

Detaljregulering av Hovin skole i Spydeberg – gbnr. 411/51 m.fl.

Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Gnr./bnr: 411/51

PlanID: 311820240008

Planens dato: 08.05.2025

Kommunestyrets vedtak: 09.12.2025



Foreløpig planbeskrivelsen innsendt første gang dato: 18.12.2024

Revideringer i perioden før første gangs behandling av plandokumentene.

Dato:	Revidering består av:	Utført av:
30.01.2025	Rev 01: Justert etter kommunens merknader	VSØ
08.05.2025	Rev.02: Justert etter kommunens merknader	VSØ
10.10.2025	Rev.03 Justeringer etter offentlig ettersyn	VSØ

1. SAMMENDRAG	5
2. NØKKELOPPLYSNINGER	5
3. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET	6
3.1. BAKGRUNN OG INTENSJON	6
3.2. ROLLER	7
3.3. BELIGGENHET	7
3.4. FORHOLDET TIL KONSEKVENsutREDNINGER	7
4. PLANPROSESSEN	8
4.1. OPPSTART AV PLANARBEIDET	9
4.2. OFFENTLIG ETTERSYN	12
4.3. REVISJON AV PLANFORSLAG ETTER OFFENTLIG ETTERSYN	12
5. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER	13
5.1. FYLKESKOMMUNALE PLANER	13
5.2. KOMMUNEPLAN	14
5.3. GJELDENDE OMRÅDEREGULERINGSPLAN/ ØVRIGE REGULERINGSPLANER	15

5.4.	TILGRESENDE PLANER.....	17
5.5.	AKTUELLE TEMAPLANER.....	17
5.6.	STATLIGE PLANRETNINGSLINJER/RAMMER/FØRINGER	18
6.	BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET (DAGENS SITUASJON)	19
6.1.	AVGRENSNING, STØRRELSE OG AVSTANDER.....	19
6.2.	EIENDOMSFORHOLD	19
6.3.	DAGENS AREALBRUK OG TILSTØTENDE AREALBRUK.....	20
6.4.	STEDETS KARAKTER OG EKSISTERENDE BEBYGGELSE.....	20
6.5.	LANDSKAP, TOPOGRAFI OG LOKALKLIMA.....	21
6.6.	KULTURMILJØET, KULTURMINNER OG HISTORISKE ANLEGG.....	26
6.7.	NATURFORHOLD	26
6.8.	REKREASJON OG BARN OG UNGES INTERESSER	29
6.9.	LANDBRUK.....	31
6.10.	NÆRING	32
6.11.	VEI- OG TRAFIKKFORHOLD	32
6.12.	UNIVERSELL UTFORMING	35
6.13.	TEKNISK INFRASTRUKTUR.....	35
6.14.	OVERVANN, KLIMATILPASNING OG VASSDRAG	36
6.15.	MILJØFORHOLD	38
6.16.	GRUNNFORHOLD	39
6.17.	RISIKO OG SÅRBARHET	40
6.18.	PRIVATRETTSLIGE BINDINGER	41
6.19.	ANALYSER/UTREDNING.....	41
7.	BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	41
7.1.	PLANFORUTSETNINGER OG PLANLAGT AREALBRUK	41
7.2.	REGULERINGSFORMÅL	44
7.3.	BEBYGGELSENS PLASSERING OG UTFORMING	45
7.4.	PARKERING OG SYKKELPARKERING	56
7.5.	MOBILITET OG TRAFIKKLØSNING	57
7.6.	REKREASJON, LEK, NÆRMILJØANLEGG OG UTEOPPHOLDSAREAL	58
7.7.	UNIVERSELL UTFORMING.....	64
7.8.	TEKNISK INFRASTRUKTUR	64
7.9.	OVERVANNSHÅNDTERING, KLIMATILPASNING, VASSDRAG OG RAMMEPLAN FOR VANN OG AVLØP	65
7.10.	RENOVASJON OG VARELEVERING	67
7.11.	REKKEFØLGEBESTEMMELSER.....	68
8.	KONSEKVENsutREDNING.....	69
	FOR KOMPLETT KU-SAMMENSTILLING, SE EGET NOTAT HVOR ALLE KU-TEMAENE ER UTREDET.....	69

8.1	AVGRENSING AV UTREDNINGSTEMA	69
8.2	METODE FOR UTREDNING.....	70
8.3	VURDERING AV ALTERNATIVER	71
8.4	TIDSPLAN FOR GJENNOMFØRING	72
8.5	SAMLET VURDERING	72
9.	VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET	73
9.1.	OVERORDNEDE PLANER OG VEDTAK	73
9.2.	FNS BÆREKRAFTSMÅL	75
9.3.	RISIKO- OG SÅRBARHET	75
9.3.1.	<i>Grunnforhold.....</i>	<i>75</i>
9.3.2.	<i>Forurensing og støy.....</i>	<i>76</i>
9.3.3.	<i>Flomfare og overvannshåndtering.....</i>	<i>76</i>
9.3.4.	<i>Andre relevante ROS-tema.....</i>	<i>76</i>
9.4.	STEDETS KARAKTER - LANDSKAP, BYFORM, ESTETIKK OG IDENTITET	76
9.5.	REKREASJON OG FRILUFTSLIV.....	79
9.6.	BARN OG UNGES INTERESSER OG OPPVEKSTSVILKÅR.....	80
9.7.	BOKVALITET FOR EKSISTERENDE OMGIVELSER	80
9.8.	KVALITET OG FASADEUTFORMING FOR NY BEBYGGELSE.....	80
9.9.	KULTURMINNER OG KULTURMILJØ	81
9.10.	KARBONUTSLIPP	81
9.11.	FORHOLDET TIL KRAVENE I KAP II I NATURMANGFOLDLOVEN.....	81
9.12.	TRAFIKKFORHOLD OG MOBILITET	82
9.13.	UNIVERSELL UTFORMING	83
9.14.	SOSIAL INFRASTRUKTUR (SKOLE, BARNEHAGE, BO-/PLEIETILBUD).....	83
9.15.	LANDBRUK OG ANDRE NÆRINGSINTERESSER	83
9.16.	TEKNISK INFRASTRUKTUR.....	83
9.17.	VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET FOR SPESIELT BERØRTE EIENDOMMER.....	83
9.18.	JURIDISK OG ØKONOMISKE KONSEKVENSER.....	85
9.19.	INTERESSEMOTSETNINGER.....	86
10.	VEDLEGG	87

1. Sammendrag

Planområdet består av eiendommene 411/51, 411/81, 411/2, 532/1.

Hensikten av planarbeidet er å sikre rehabilitering av eksisterende skolebygg, oppføring av nytt skolebygg, flerbrukshall, bussoppstillingsplass og drop-off sone for elever, ansattparkering og sykkelparkering og overvannsløsninger. Reguleringsarbeidet kommer som følge av skolebehovsplanen. Hovin skole skal utvides fra to-parallell til tre-parallell skole.

Det ble vurdert tre løsninger for utvidelse av dagens skolelokaler og det ble vurdert av et frittstående skolebygg langs Lyserenveien veien ga størst fordeler.

Det er utført en konsekvensutredning av temaene:

- støy- og luftforurensing
- klimagass, energi
- jordvern
- transportbehov, trafikk og mobilitet, herunder trafikksikkerhet for alle ansatte og elever
- beredskap og ulykkesrisiko
- risiko for flom, skred og erosjon
- barn og unges oppvekstvilkår

Det er konsekvensutredet to alternativer. 0-alternativet dagens situasjon og alternativ 1 som planforslaget bygger på. Utredningen viser at alternativ 1 vil gi noe negativ konsekvens kun for to tema; klimagass, som følge av økt transport og energibruk, samt jordvern. For temaet klimagass og jordvern rangeres derfor 0-alternativet foran alternativ 1. For resterende tema rangeres alternativ 1 likt eller foran 0-alternativet. De positive konsekvensene av forbedret situasjon for barn og unge, samt redusert risikoen for flom, skred, erosjon tillegges stor vekt. Tiltakshaver mener at de positive virkningene av tiltaket er større enn ulempene, og at tiltaket dermed bør gjennomføres.

Muligheten for oppføring av en flerbrukshall er sikret i planen. Ansattparkeringen foreslås flyttet til arealer vest for eksisterende skole. Det planlegges i tillegg en opprusting av skolens utearealer og utvidelse av dropp-sone for elever som blir kjørt til og fra skolen, og tydeligere oppstillingsplasser for busser. Dette gir en mer trafikksikker løsning for elevene da myke trafikanter og bil-/busstrafikk får et tydeligere skille. Både bussholdeplass og dropsone skal etableres langs fortau slik at man unngår blandet trafikk. Ny bebyggelse er sikret stedstilpasning og det er lagt ved forslag til materialkonsept og fargebruk.

2. Nøkkelopplysninger

Faktaopplysninger om planen	
Stedsnavn og adresse	Hovin skole, Lyserenveien 4, 1820 Spydeberg
Gårdsnr./bruksnr.	411/51, 411/81, 411/2, 532/1

Gjeldende planstatus (regulerings-/kommune(del)pl.)	Kommuneplan for Indre Østfold 2023-2034. Reguleringsplan «Barnehave Hovin skole» 26.04.1990. Reguleringsplan «Spydeberg Dampsag» 19.09.2023. Reguleringsplan «Gang- og sykkelveg langs fv. 202, Hovin skole – Granodden», 22.04.2016 Reguleringsplan «Spydeberg Mølle», 15.06.1981
Forslagsstiller (som har engasjert plankonsulent)	Indre Østfold kommune
Grunneiere (sentrale)	Indre Østfold kommune
Plankonsulent	Østre Linje arkitektur og landskap
Ny plans hovedformål	Offentlig/privat tjenesteyting
Planområdets areal i daa	24,6 daa
Grad av utnytting	28%
Ant. nye boenheter/ nytt næringsareal (BRA)	Ingen nye boenheter, men en utvidelse av skolen fra to-parallell til tre-parallell. Fra 366 elever – til 540 elever
Aktuelle problemstillinger (støy, byggehøyder, o. l.)	Jordvern, rasfare, trafiksikkerhet, barn og unge, grunnnerv
Foreligger det varsel om innsigelse (j/n)	Nei
Konsekvensutredningsplikt (j/n)	Ja
Kunngjøring oppstart, dato	04.07.2024
Informasjonsmøte/folkemøte, avholdt (j/n).	4 stk brukermøter med lærere, grunneier, miljørettet helsevern, verneombud m.fl. 2 møter med FAU. 14.11.24 – møte med kommunens barnerepresentanter og Miljørettet Helsevern angående konsekvensutredning for barn og unge. 09.10.24 - workshop med elevrådet

3. Bakgrunn for planarbeidet

3.1. Bakgrunn og intensjon

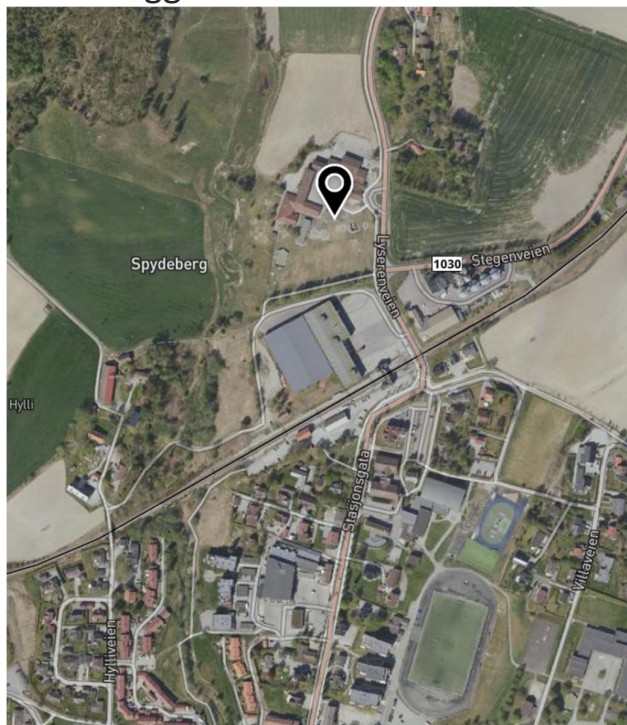
Tiltaket kommer som følge av skolebehovsplanen. Hovin skole skal dermed utvides fra to-parallell til tre parallell skole. Gjeldende plan er uten bestemmelser, og selve plankartet gir ikke rom for

den ønskede utvidelsesmuligheten. Det er derfor behov for å utarbeide en ny plan med tilhørende bestemmelser i forbindelse med skoleutvidelsen. Ny reguleringsplan skal blant annet sikre rehabilitering av eksisterende skolebygg, oppføring av nytt skolebygg, flerbrukshall, bussoppstillingsplass og dropp-sone for elever, ansattparkering, sykkelparkering, lokale overvannsløsninger m.m.

3.2. Roller

Plankonsulent – Østre Linje arkitektur og landskap as
Forslagsstiller – Indre Østfold kommune, som også er eier av skoletomten.

3.3. Beliggenhet



Figur 1 Hovin skole med beliggenhet nord for jernbanen

Planområdet hvor Hovin skole ligger i dag, ligger rett nord for Spydeberg sentrum, og nord for jernbanelinjen. Lyserenveien avgrenser planområdet i øst. I vest ligger grøntdraget hvor Hyllebekken renner. Nord for skoletomten åpner kulturlandskapet seg opp med gårdsbruk, åpne jorder og Hyllekogen.

3.4. Forholdet til konsekvensutredninger

Planen kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, jf. forskrift om konsekvensutredninger §10. Tiltaket må derfor konsekvensutredes (men ikke ha planprogram). Planområdet består av faresone for ras og skred, samt flomsone langs bekken i vest. I veilederen til forskrift om

konsekvensutredning er det presisert: «kommer planen i konflikt med ett eller flere av kriteriene i §10, skal det utarbeides konsekvensutredning som følger planforslaget...». Planen kommer i konflikt med §10 h) – alvorlig ulykke som følge av risiko for naturfarer som ras, skred eller flom.

4. Planprosessen

Sakens forhistorie og tidligere vedtak



Figur 2 Et historisk bilde av Hovin skole fra 1959, sett fra sørøst

Hovin skole ble oppført nord for Spydeberg stasjon, på daværende gbnr 11/2, og den nye skolebygningen stod ferdig i 1956. Skolen er senere blitt utvidet en rekke ganger, blant annet med skolekjøkken, gymsal og flere klasserom (Kilde: Spydeberghistorien, facebook-gruppe). Ved inngangen til 1990-tallet ble også Hovin barnehage bygd som en del av anlegget i sørvest, etter vedtatt reguleringsplan datert april 1990. Da barnehagen legges ned i 2013, blir denne delen omgjort til arbeidsplasser for lærere og personale.

Med årene økte behovene for en ny barneskole sentralt i Spydeberg, og i september i 2016 vedtok Spydeberg kommunestyret at ny skole skulle bygges på Hovin (sak 64/2016), og at det også skulle oppføres idrettshall i tilknytning til denne. Den nye skolen skulle ha plass til 600 elever.

Det ble varslet oppstart av reguleringsarbeid i mai 2017, med høring av planprogram. Også nabotomten gbnr 11/16 i sør, der Dekklageret holdt til, inngikk i planområdet. Det kom inn flere innspill og uttalelser i denne høring, og mange av disse omhandlet trafiksikkerhet, særlig forholdet til jernbanen. BaneNor frarådte utbygging av skole og idrettshall på tomten på grunn av økt risiko rundt planovergangen. Ved en utbygging ville Bane Nor stille krav om planskilt kryssing av jernbanen ved utbygging nord for eksisterende jernbaneovergang, noe også Østfold fylkeskommune mente måtte vurderes. Et slikt krav ville gi vesentlige økonomiske og planmessige konsekvenser. Også eventuelt kjøp av nabotomt ville innebære økte kostnader.

I september 2017 stoppet Spydeberg kommunestyret videre planlegging av skole og idrettshall på området Hovin, for å utrede flere alternativ (sak 84/2017). Det ble gjennomført mulighetsstudier ved Spydeberg ungdomsskole, og på Løkenjordene rett sør for TEBO-senteret, som i

kommuneplanens arealdel var avsatt til offentlig tjenesteyting. I juni 2018 besluttet kommunestyret at framtidig sentrumsskole i Spydeberg skulle plasseres på Løkenjordene, i tråd med kommuneplanens arealdel (sak 70/2018).

Prosess i ny kommune

I sak 175/20: Årsbudsjett 2021 og økonomiplan 2021-2024 fattet kommunestyret følgende vedtak i punkt 10 a: «Administrasjonen iverksetter planlagte tiltak. Politisk nivå orienteres om framdrift.»

På denne bakgrunn legges saken «Iverksetting av skolebehovsplan» fram til orientering «Årsbudsjett for 2021 og økonomiplan for 2021-2024», inkludert skolebehovsplanen vedtatt av kommunestyret 09.12.20 i sak 175/20. «Skolebehovsplanens del 1, faktadel» vedtatt av kommunestyret 16.06.20 i sak 73/20. Anbefalt full oppgradering av Hovin skole som 2 parallell skole.

Sak 32/23 Skolebehovsplan - revidert handlingsplan 2023-2031. Kommunestyret vedtok at Hovin skole totalrenoveres med en investeringsramme på 120 millioner kroner. I samme sak vedtok kommunestyret at det skulle bygges ut en ny parallell ved skolen, som da blir en 3 parallell skole. Det ble avsatt en investeringsramme på 100 millioner kroner til denne parallellen. Den nye parallellen skulle være et bygg i to etasjer eller to bygg i en etasje ut mot Lyserenveien (fv. 122). Sak 84/23 Hovin skole - valg av konsept og videre fremdrift.

Sak 114/24 Utvidet investeringsramme for rehabilitering og nybygg Hovin skole - 3 parallell skole

Ved etableringen av Indre Østfold kommune ble Løkenjordene av det politiske flertallet ansett som en uaktuell skoleplassering på grunn av jordvernhensyn, og dette arealet ble tatt ut av kommuneplanens arealdel i februar 2024.

4.1. Oppstart av planarbeidet

Planprosessen så langt:

- Oppstartsmøte ble avholdt hos Indre Østfold kommune den 21.06.24.
- Varsel om oppstart av planarbeidet ble sendt naboer/grunneiere og offentlige og private instanser 01.07.24, annonsert i Smaalenene 04.07.24 og annonsert på Indre Østfold kommunes hjemmesider (04.07.24). Frist for innspill uttalelser var 30.08.24.
- Det kom inn 16 forhåndsuttalelser, hvorav ett innspill kom etter fristen. Denne er allikevel medtatt som innspill til plansaken. Sammendrag med kommentarer er vedlagt som eget vedlegg.
- Følgende ga innspill ved varsel om oppstart:
 - Bane Nor
 - DSB
 - Elvia
 - FAU Hovin skole
 - Fortidsminneforeningen
 - Østfold fylkeskommune
 - Indre Østfold Idrettsråd
 - Indre Østfold kulturråd
 - NVE

Småbyen Spydeberg
Spydeberg Brass
Spydeberg Dampsag
Spydeberg skytterlag
Statens vegvesen
Statsforvalteren
Vegforvaltningen Indre Østfold kommune

- Varsel om oppheving av eldre planer ble sendt naboer/grunneiere og offentlige og private instanser 30.01.2025, annonsert i Smaalenene 31.01.2025. Frist for innspill uttalelser var 20.02.25.
- Det kom inn 7 forhåndsuttalelser. Sammendrag med kommentarer er vedlagt som eget vedlegg.
- Følgende ga innspill ved varsel om oppstart:
Bane Nor
DSB
Østfold fylkeskommune
NVE
Spydeberg Dampsag
Statens vegvesen
Statsforvalteren

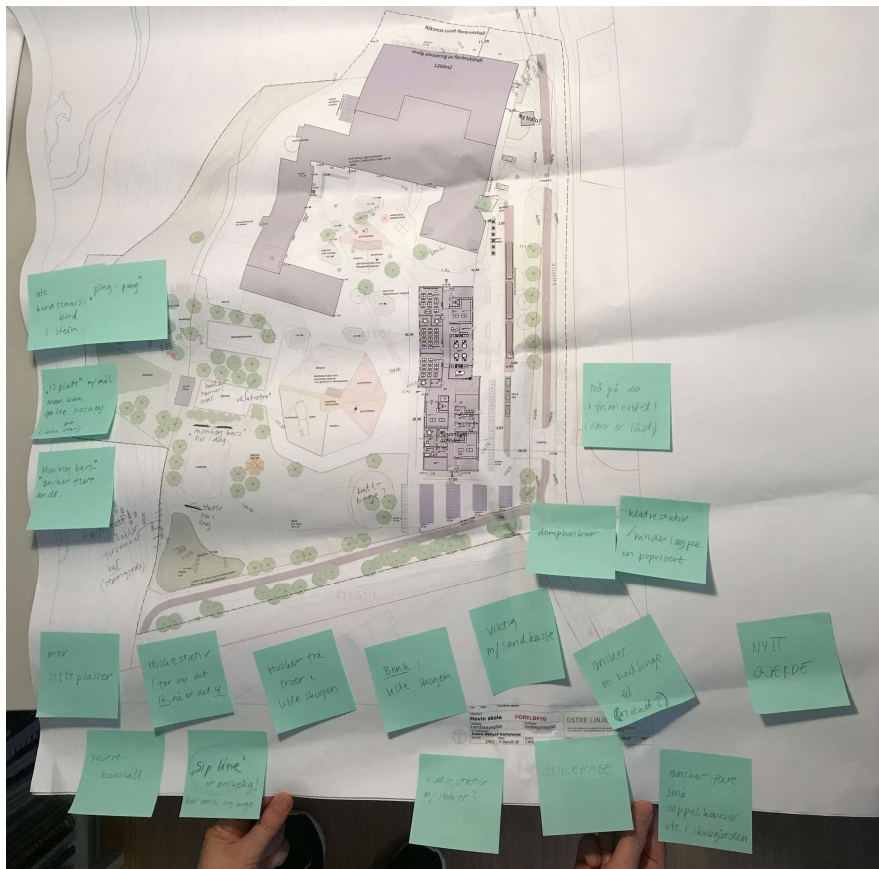
Det er avholdt fire brukermøter med lærere, grunneier, miljørettet helsevern, verneombud m.fl. Det er også avholdt to møter med FAU. Kommunens barnerepresentanter og Miljørettet Helsevern har deltatt i eget møte angående konsekvensutredning for barn og unge den 14.11.24. I tillegg er det gjennomført en workshop med elevrådet den 09.10.24, hvor elevenes ønsker og behov ble gjennomgått. Elevene hadde mange gode innspill til både bygg og uteanlegg.

Innspill til uteanlegget:

- De var særlig opptatt av trær og vegetasjon, nok sitteplasser, huskestativ, klatrelek og fotball.

Innspill til bygget:

- Det var urolighet for toalettene i kjeller i bygg B, da de syns de er skumle. Vi kunne berolige de med at toalettene skal bli helt nye, de blir større og veggene går helt ned til gulv og helt opp til himling. Antall toaletter i kjeller reduseres, nye toaletter etableres i plan 1. De virket fornøyd med det.
- Elevene var opptatt av at stillesoner, der de kan koble av og få ro. De syns det er mye støy på skolen. Alle klasserom får tilknyttet eget grupperom. Vi har noen ekstra grupperom som ikke er knyttet direkte til et klasserom.
- Det er ønskelig med mulighet for eleven til å koble seg til en PC for å søke etter bøker på biblioteket. Vi har holdt av en dedikert plass til dette i bibliotekområdet i nybygget.



Figur 3 - oppsummering av brukermedvirkningen med elevrådet. Disse er også vedlagt.

4.2. Offentlig ettersyn

Planforslaget var til 1.gangsbehandling i Plan og bygningsutvalget den 04.06.2025, SAK 041/25.

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 13.06 – 25.08.2025. Det ble annonsert i Smaalenenes Avis den 13.06.2025. Det kom inn 11 innspill fra naboer/grunneiere, offentlige og private instanser.

1. Statsforvalter, 01.09.2025
2. Østfold fylkeskommune, 25.08.2025
3. Bane Nor, 01.08.2025
4. NVE, 01.08.2025
5. Statens vegvesen, 31.07.2025
6. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), 25.06.2025
7. Politiet, 18.06.2025
8. Indre Østfold Renovasjon, 21.08.2025
9. Leverandørenes utviklings- og kompetansesenter (LUKS), 31.07.2025
10. Spydeberg Dampsag, 25.08.2025
11. Sidsel Sørli, 25.08.2025

Medvirkning utover varsling og høring ihht Plan og bygningsloven er beskrevet under kap. 4.1.

4.3. Revisjon av planforslag etter offentlig ettersyn

Renovasjonen er flyttet til grøntområdet BG1, for å ivareta sikkerhetskrav og manøvreringsbehov for renovasjonsbilen. Dette medfører at elevene må krysse kiss&ride, men bestemmelsene sikrer at det skal være trygg ferdsel frem til renovasjonspunkt. Landskapsplanen viser en tydelig markert gangsgang fra bygg F og frem til renovasjonspunktet. Buss-gangen er noe utvidet for å skape plass til denne gangsonen.

Plassering av trafo er justert for å minimere konsekvenser i skråning mot Hyllibekken. Trafoen er dermed flyttet lenger inn på platået. Dette har redusert parkeringsarealet i P1 noe, men samme antall p-plasser er opprettholdt. Det er også lagt inn flere eksisterende trær som skal bevares i skråningen.

Følgende bestemmelser er justert:

- §1
- § 3.2 c)
- §3.3 a)
- § 3.5 a)
- § 3.6 a)
- § 4.1.1 d), e), f) og l)
- § 4.1.3 a)
- §4.2 b)
- § 7.3 b)
- § 7.4 c)

5. Planstatus og rammebetingelser

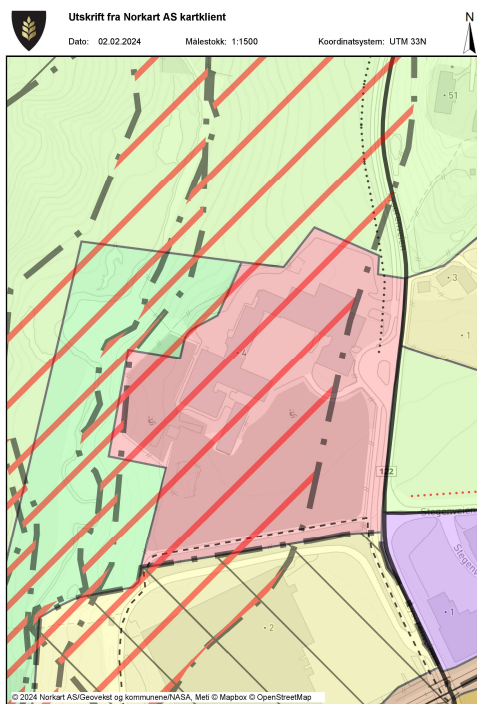
5.1. Fylkeskommunale planer



Figur 4 - Utsnitt av Fylkesplanens arealdel, grønn linje definerer fremtidig tettstedsgrense.

Spydeberg defineres som et områdesenter i Fylkesplanen for Østfold – «Østfold mot 2050». I fylkesplanens retningslinjer er det fokus på fortetting med kvalitet i nærhet til kollektivknutepunkt. Det skal avsettes areal til grønnstruktur og rekreasjonsområder. Dyrka mark skal ikke tas i bruk ved utbygging. Ved fortetting og transformasjon skal det gjøres kvalitetsmessige vurderinger. «Estetikkveileder for Østfold» bør legges til grunn for god estetisk utforming ved utbygging og utvikling i landskapet. Hensynet til topografi og landskap skal vektlegges ved lokalisering. Trygge løsninger for gående/syklende skal prioriteres, og i by- og områdesentra skal det etableres tilstrekkelig og god sykkelparkering. Det er et overordnet mål å redusere biltrafikken. Nye byggeprosjekter bør satse på fornybare energiformer. Risiko knyttet til klimaendringer, ulykker og menneskeskapte ødeleggelser må spesielt vurderes i planleggingen. Offentlige arbeidsplasser skal bidra til å styrke eksisterende by- og tettstedssentre. Bygg og anlegg som har en fellesfunksjon for hele kommunen, skal legges til sentrum.

5.2. Kommuneplan



Figur 5 Utsnitt fra kommuneplanens arealdel

Området disponeres som offentlig/privat tjenesteyting. Det er også en hensynssone (H310_12: Hensynssone for ras- og skredfare) som dekker det meste av skolens areal. I tillegg berøres en liten del av planområdet mot Hyllibekken av felt H320: Flomfare. Et areal i skråning mot Hyllibekken er avsatt som friområde inne på skolens eiendom. Mot nordøst er det et lite LNF-område som berøres av planområdets avgrensning. Siden kommuneplanen er grovmasket, er dette LNF formålet lagt over dagens gang/sykkelvei, kjøreareal og randsone til dyrket areal.

Utdrag fra kommuneplanens bestemmelser som kan ha betydning for planområdet:

§3.3 Faresone ras- og skredfare (kvikkleire) H310 (pbl § 11-8 a)

Ved arealplanlegging innenfor område angitt som faresone ras og skred (kvikkleire) (H310) må det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet i henhold til krav i Byggt teknisk forskrift (TEK). Skredfare utredes i samsvar med NVEs veileder 1/2019 eller senere veiledere.

Retningslinje:

Faren for kvikkleireskred er ikke begrenset til hensynssonen. Store deler av kommunen ligger under marin grense, og det er stor sannsynlighet for marin leire. Ved utarbeidelse av reguleringsplan og byggesak i disse områdene må det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot områdeskred, jf. Krav i TEK17 § 7-3 med veiledning. Sikkerhet mot områdeskred utredes i samsvar med NVEs veileder 1/2019.

§ 3.4 Faresone flom H320 (pbl § 11-8 a)

Etablering av ny bebyggelse/boenheter eller vesentlig endring av eksisterende bebyggelse tillates ikke innenfor faresone H320 flomfare på plankartet. Dette gjelder ikke dersom det utføres nærmere vurdering av flomfaren og dokumenteres tiltak som sikrer ny bebyggelse mot flom slik at det oppfyller kravene i den til enhver tid gjeldende byggt teknisk forskrift. Temakart Flom og NVEs rapport nr. 3/2022 skal legges til grunn ved vurdering av ny bebyggelse.

§ 4.10 Byggegrenser (jf. pbl. § 11-9 nr. 5)

4.10.1. Byggegrenser langs vei

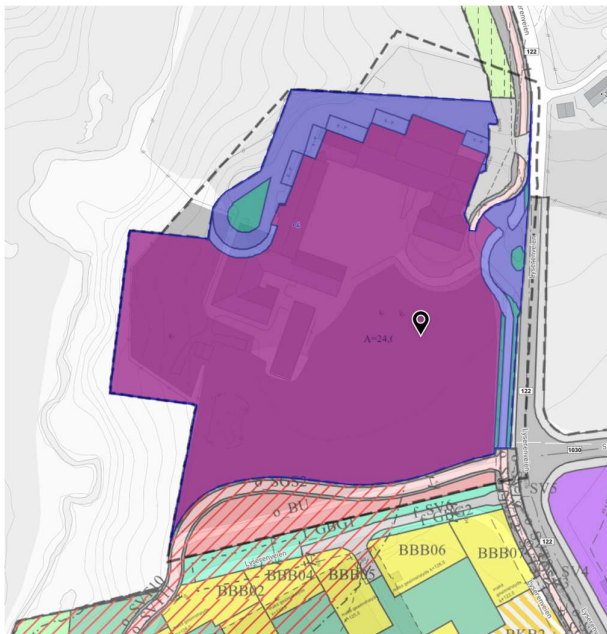
Avstandene skal regnes fra midtlinje i nærmeste kjørebane, gang- eller sykkelvei. Følgende byggegrense gjelder dersom annet ikke er angitt i reguleringsplan:

- a) Langs E18 gjelder en byggegrense på 100 meter
- b) Langs RV22 og FV128 gjelder en byggegrense på 50 meter.
- c) Langs fylkesveier som inntil 1. januar 2010 var riksveier gjelder en byggegrense på 50 meter. Dette gjelder FV115, FV120, FV122, FV124, FV129 og FV151.
- d) Langs øvrige fylkesveger gjelder en byggegrense på 15 meter.
- e) Langs kommunale veier gjelder en byggegrense på 15 meter utenfor tettbebyggd strøk. I tettbebyggelse er byggegrensen 8 meter.
- f) For reguleringsplan «Sydsideplanen», planID 012419630001, gjelder en byggegrense på 8 meter.

§ 5.4 Bestemmelser til offentlig eller privat tjenesteyting innenfor områder avsatt til bebyggelse og anlegg (jf. pbl § 11-9 nr. 5 og 6 og § 11-10)

- a) Skoleanlegg og større barnehager skal tilrettelegges som lokal møteplass, for eksempel for kultur-, idretts-, og fritidsaktiviteter i nærmiljøet.
- b) Ved bygging og/eller vesentlig utvidelse av skoler skal det etableres droppsoner. Disse skal lokaliseres med trafiksikker gangvei til/fra skolen.

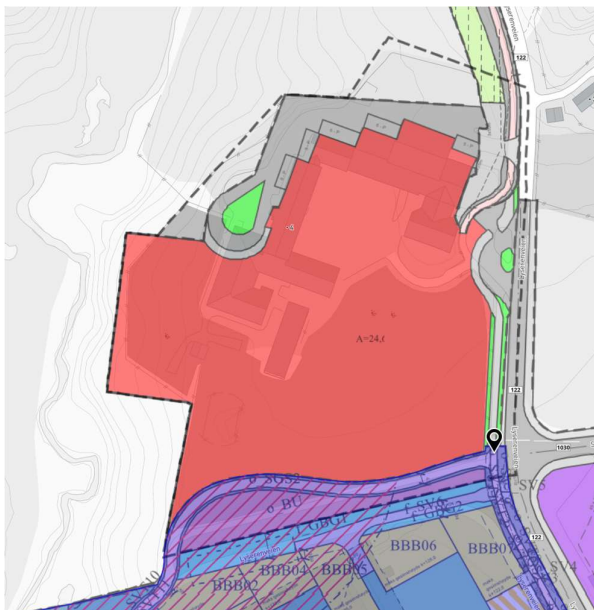
5.3. Gjeldende områdereguleringsplan/ øvrige reguleringsplaner



Gjeldende reguleringsplan:

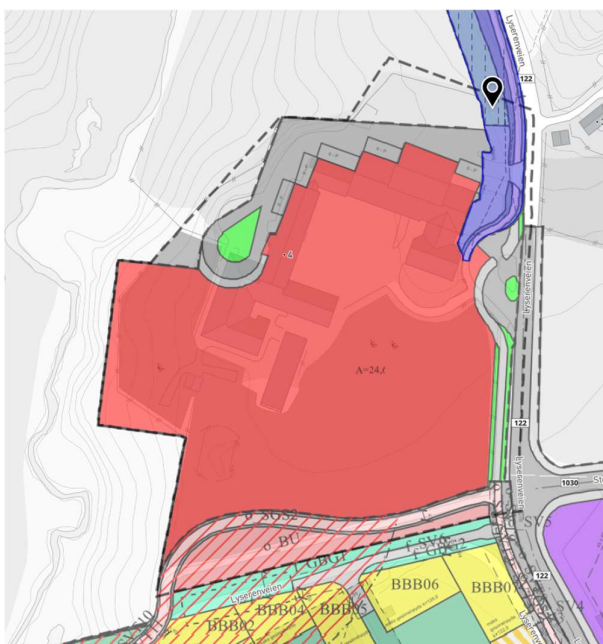
“Barnehave-Hovin skole”, datert 26.04.1990, plan ID 0123199001. Området er regulert med formålet - offentlig bebyggelse. Kiss and ride er regulert inn langs Lyserenveien og parkering er løst nord for skolen. Det er ikke tilknyttet reguleringsbestemmelser til reguleringsplanen. Nytt planforslag vil erstatte denne planen i sin helhet.

Figur 6 - gjeldende plan for “Barnehave-Hovin skole” er markert med lilla og planavgrensning for Hovin Skole er markert med stiplet linje. Reguleringsplanen skal oppheves i sin helhet som følge av ny reguleringsplan



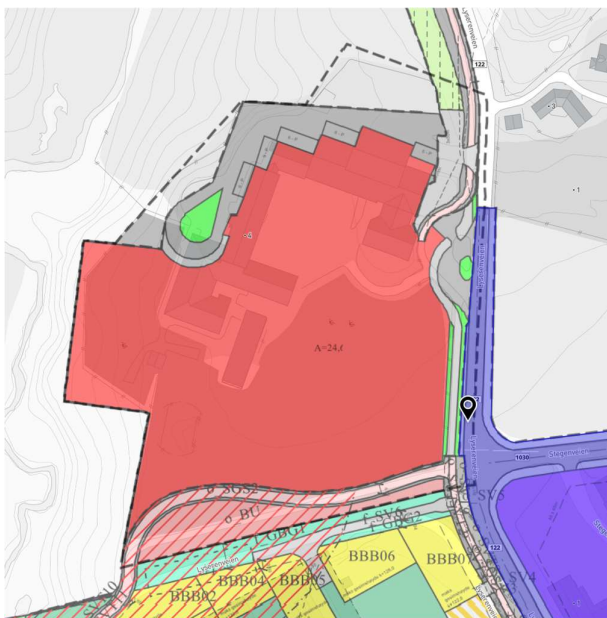
Figur 7 - Detaljregulering Lyserenveien 2- Spydeberg Dampsag er markert med lilla, planavgrensning til Hovin skole vises med stiplet linje. Kun arealet som er innenfor planavgrensningen skal oppheves og erstattes med ny plan.

En nyere reguleringsplan er vedtatt rett sør for Hovin skole, "Spydeberg Dampsag", 19.09.2023, plan ID 301420200004. Denne planen har regulert inn en gang-/sykkelvei inn på skolens eiendom med en annen kurvatur/trasèvalg enn den eksisterende gangveien som allerede er etablert der. Nytt planforslag vil delvis erstatte denne planen i det området som gjelder skolens eiendom, slik at skolens utearealer kan utnyttes på en helhetlig måte og ikke separeres med en gang/sykkelvei.



I nordøstre hjørne vil nytt planforslag berøre og erstatte deler av gjeldende plan for «Gang- og sykkelveg langs fv. 202, Hovin skole – Granodden», 22.04.2016, plan ID 012320120008. Nytt planforslag endrer gjeldende plan, slik at nye avkjørselspunkter og ny løsning for buss- og droppsoner for elevene ivaretas.

Figur 8 - Reguleringsplan gang- og sykkelveg fv202 Hovin skole- Granodden er markert med lilla hatch, planavgrensning Hovin skole vises med stiplet linje. Det er kun arealet som er innenfor planavgrensningen for Hovin skole som skal erstattes med ny plan.



Siden planforslaget strekker seg til midt kjørebane i Lyserenveien, berøres også en eldre reguleringsplan «Spydeberg Mølle», 15.06.1981, plan ID 0123198104. Berørt formål er kjørevei, som vil videreføres i nytt planforslag frem til midt kjørevei Lyserenveien.

Figur 9 - Reguleringsplan Spydeberg Mølle er vist med lila hatch, planavgrensning Hovin skole vises med stiplet linje. Det er kun arealet som er innenfor planavgrensningen for Hovin skole som skal erstattes med ny plan.

5.4. Tilgrensende planer

Berørte gjeldende planer nevnes under pkt 5.3.

5.5. Aktuelle temaplaner

Bane Nor er i gang med en mulighetsstudie for utvikling av stasjonsområdet i Spydeberg. Det vurderes blant annet en ny snulomme med mulighet for av/påstigning syd for jernbanen.

Arealstrategier i kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategier 2021-2032 er gjeldende for arealforvaltning i kommunen.

De mest aktuelle arealstrategiene for dette planarbeidet:

- Nullvisjon for nedbygging av matjord
- Grønnstrukturen i tilknytning til bebyggelse, og de store sammenhengende naturområdene med bekker, elver og vann skal sikres og gjøres godt tilgjengelig.
- Tilrettelegge for friluftsmuligheter for alle. Kommunen skal ta vare på og utvikle friluftsområder, slik at befolkningen kan drive et aktivt og variert friluftsliv.
- Opprettholde naturmangfold
- Det skal planlegges for å minimere skader forårsaket av klimaendringer. Naturbaserte og flerfunksjonelle overvannsløsninger skal foretrekkes.

- Satse på grønn mobilitet for å bidra til å redusere klimautslipp og økt stedsattraktivitet, herunder bygging av gang- og sykkelveier og bedre busstilbud mellom tettstedene og på pendlerutene ut av kommunen.
- Lokale særpreg, som kulturminner og kulturmiljø, skal ivaretas og brukes i by- og stedsutviklingen for å styrke identitet, tilhørighet og attraktivitet.
- Universell utforming er nødvendig for noen, men nyttig for mange. Vi skal legge til rette for et inkluderende samfunn, og systematisk arbeide for å tilpasse det offentlige rom og funksjoner.
- Vi skal sikre tilstrekkelig areal for framtidig kommunal tjenesteyting.

Kommunens mål for mobilitet, slik de framkommer i vedtatt mobilitetstrategi for Indre Østfold 2023-2034:

- Delmål 1: Kommunen skal være en pioner på bærekraftig mobilitet i et desentralisert samfunn, og direkte utslipp skal ned med minst 50% innen 2030, sammenliknet med 2016.
- Delmål 2: I 2030 skal klimagassutslipp fra veitrafikken i Indre Østfold være redusert med 80%, sammenliknet med 2016-nivået. Kommunen skal redusere det totale behovet for transport, særlig gjennom klok arealutvikling og riktig lokalisering av tjenester og tilbud.
- Delmål 3: Det skal være enkelt å gå, sykle og reise kollektivt i Indre Østfold kommune.
- Delmål 4: Indre Østfold har attraktive lokalsamfunn hvor alle kan ferdes trygt.

Se for øvrig kilder fra Statens vegvesen for å skape en trygg skolevei: her

<https://www.vegvesen.no/fag/fokusomrader/baerekraftig-mobilitet/barn-og-ungdom/>

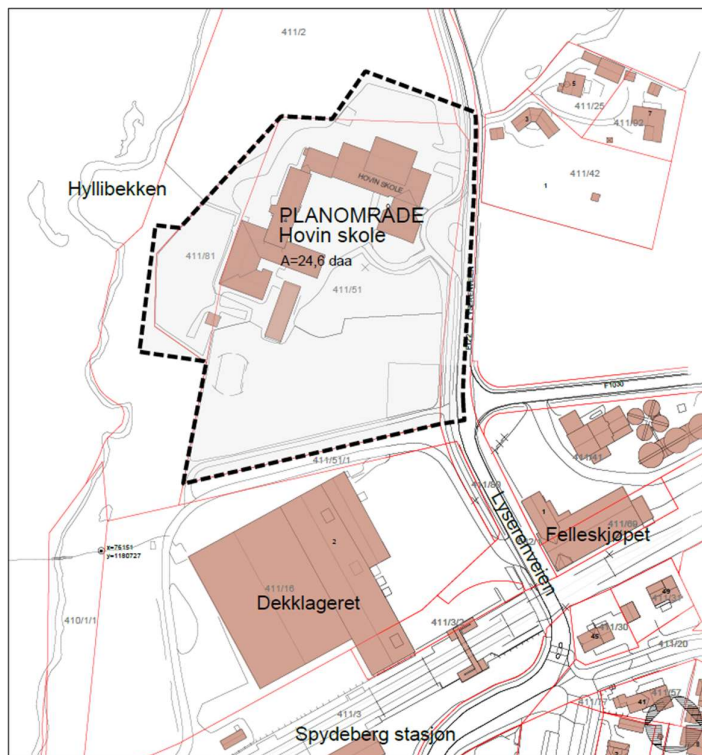
5.6. Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

- Statlig planretningslinje for klima- og energi (2024)
Retningslinjen er et verktøy for å sikre at planlegging skjer i tråd med nasjonale mål om utslippsreduksjon og tilpasning til klimaendringer. Dokumentet er også ment å støtte lokal og regional klima- og energiplanlegging gjennom å etablere en felles forståelse av hvordan klima- og energihensyn bør inngå i ulike planprosesser.
- Statlig planretningslinje for arealbruk og mobilitet (2024)
Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet. Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. I henhold til klimaforliket er det et mål at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (1995)
Hensynet til barn og unges behov for gode oppvekstvilkår og godt nærmiljø må ivaretas. Dette gjelder blant annet å skape trygge oppvekstmiljø med gode møtestedet, muligheter for lek og aktivitetsfremmende omgivelser. Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.

6. Beskrivelse av planområdet (dagens situasjon)

6.1. Avgrensning, størrelse og avstander

Hovin skole har en sentral beliggenhet i forhold til Spydeberg sentrum. Fra skolen er det kort avstand til jernbanestasjon (500m), idrettsanlegg (550m), bibliotek (600m) og butikker (700m).



Figur 10 Varslingskart med forslag til planavgrensning (stiplet linje)

6.2. Eiendomsforhold

Gnr/bnr	Grunneier, adresse
411/51	Indre Østfold kommune
411/81	Indre Østfold kommune
411/2	Privat grunneier
532/1	Østfold fylkeskommune

Det fremgår av matrikkelkartet at eiendomsgrensene har en grensenøyaktighet på 11-30 cm.

6.3. Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Området benyttes i dag som barneskole med tilhørende utearealer. Skolens uteoppholdsareal består av en større gressplen/ballplass, og en gang- og sykkelvei som følger den sørlige eiendomsgrensen. Eiendommen sør for planområdet består av et større næringsbygg som i dag benyttes til dekklager. På denne eiendommen er det vedtatt en reguleringsplan for boligutbygging, men det er uvisst når eller om denne planen blir realisert. Planavgrensningen berører litt av et jorde i nord. Området nord for skolen benyttes i dag til ansattparkering. Dette beslaglegger deler av privat grunn, men arealet er avsatt offentlig-/privat tjenesteyting i kommuneplanen. Planforslagets avgrensning berører et lite areal dyrket mark (i hovedsak randsoner). I vest berører planavgrensningen litt av den gresskledd skråningen ned mot Hyllibekken. Deler av skråningen benyttes til akebakke for skolen i dag. Skråningen er avsatt til friområde i kommuneplanen, og deler av dette er innenfor skolens eiendom. Mot øst består planområdet av dagens bussplass og gang-/sykkelveien langs Lyserenveien.

6.4. Stedets karakter og eksisterende bebyggelse

Spydeberg har et småbypreg. Stasjonsgata gir stedet en unik karakter mht. bjørkealleen oppover gaten og med et karakteristisk bygningsmiljø som er avsatt til bevaring av kulturmiljø i kommuneplanens arealdel. Bebyggelsen i det sentrale Spydeberg består av middels og stor småhusbebyggelse, enkelte nye fortettingsprosjekter som består av nyere boligblokker og mindre kjøpesenter, næringsområder med næringsbygg, enkelte småbutikker, flere skoler, en større fotballbane, samt landbruksareal som dekker største delen av omkringliggende områder. Store deler av boligene i nærområdet er saltaksbebyggelse, mens den nyere bebyggelsen preges av renere linjer, flate tak, og et mer moderne uttrykk.

Det meste av tettstedets bebyggelse er plassert mellom Askimveien i sør og Spydeberg togstasjon og jernbanelinjen i nord. Planområdet ligger nord for jernbanen. Dette området er i dag dominert av lager- og næringsvirksomhet, landbrukseieendommer og skogsområder. Jernbanen er en barriere mot Stasjonsgata, og sentrumspreget er i liten grad videreført nord for jernbanen i dag, heller ikke hensynssonen i KPA er videreført.

Skolens bygningsmasse består i dag av fem bygg som er oppført i ulike perioder, hvor den eldste delen, tegl-bygningene «Gamlebygget» og «Tannlegebygget» ble oppført i 1956. «Gymsalbygget» er også oppført i tegl, og ble oppført i 1973. To ulike tilbygg i tre, har kommet til på 90-tallet, her kalt «1997-bygget» og Den gamle barnehagen». Tilbygget «Den gamle barnehagen» er i dårlig forfatning, og det sees på mulighet for å rive deler av denne. Alle bygg har saltak. Byggene er enkle og rasjonelle, både innvendig og utvendig.

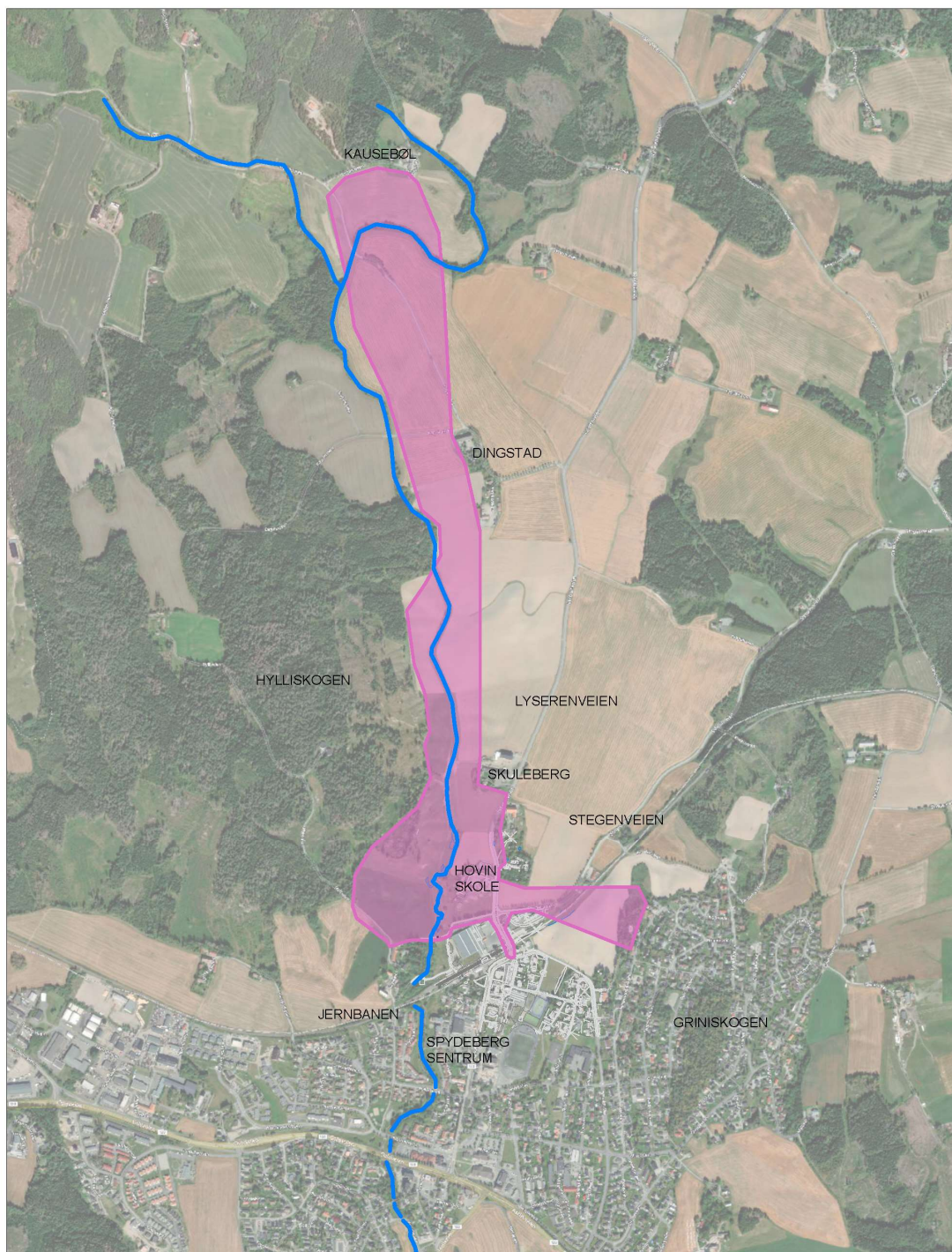
Skolen har 14 klasserom, elevgarderober og toaletter, bibliotek, musikkrom, mat og helse, kunst og håndverk, sløyd, gymsal med garderober, og areal til administrasjon og ansatte. SFO sambruker med overnevnte arealer



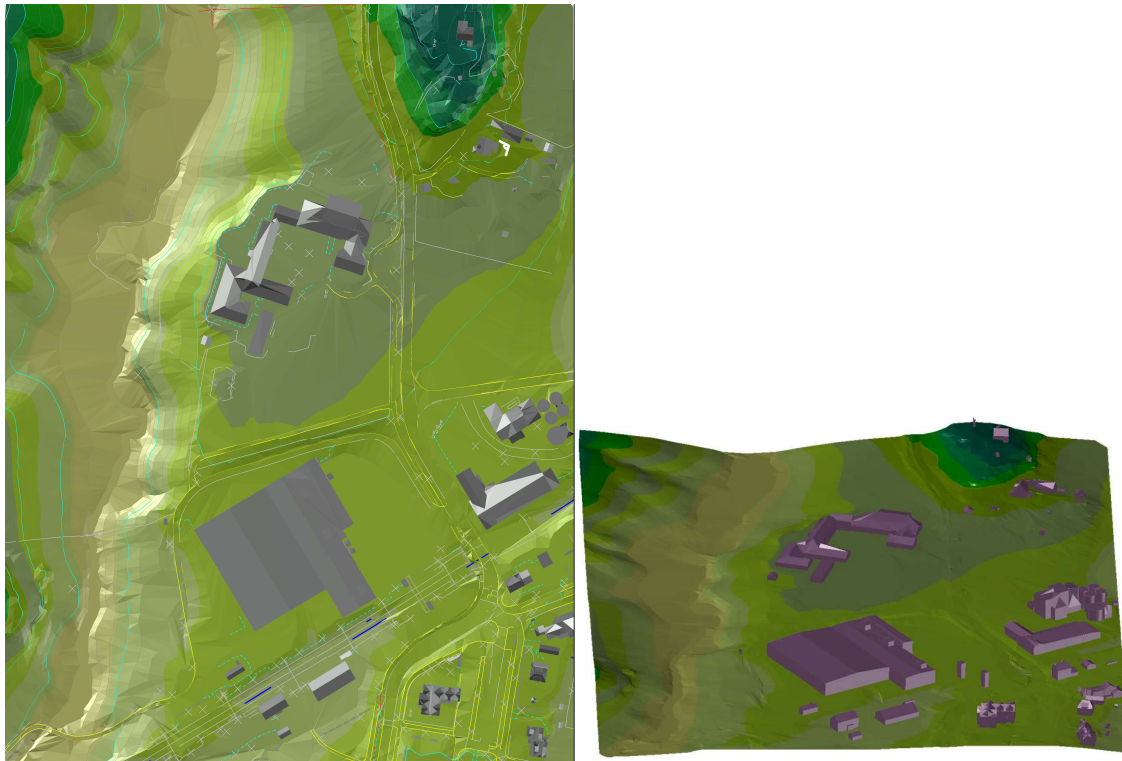
Figur 11 - Gamlebygget og Den gamle barnehagen

6.5. Landskap, topografi og lokalklima

Skolen ligger helt sør i et stort landskapsrom bestående av det åpne jordbrukslandskapet som følger Hyllibekken helt opp til Kausebøl i nord. Skolen er dermed synlig fra ganske lang avstand sett fra nord, og influensområdet i forhold til tiltaket, vil strekke seg helt opp til Kausebøl.



Figur 12 - Influensoområdet i forhold til synlighet i landskapet. Hyllibekken er et markant drag gjennom hele influensområdet.

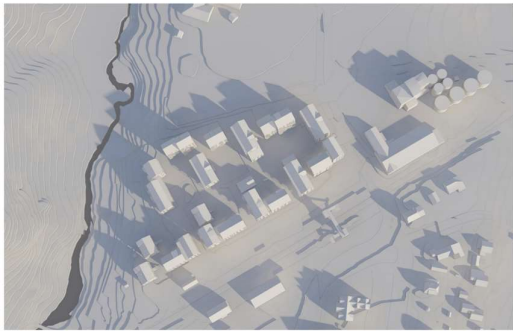


Figur 13 Høydeanalyse som viser skolens plassering på et høydedrag langs Hyllibekken. Mørk grønn = høyest terrengnivå

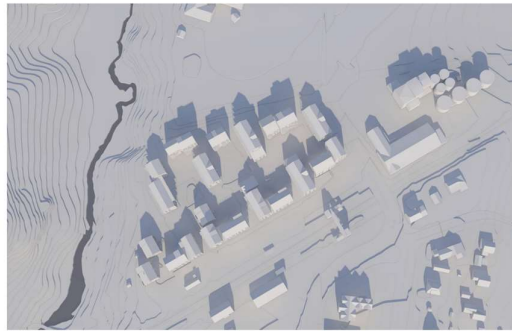
Hovin skole ligger på et platå i forlengelsen av et høydedrag nordøst for skolen (mørk grønn farge). I vest går Hyllibekken i et lavbrekk i nord-sørlig retning (lys gul farge). Det meste av skolegården har en svak helning mot vest og sørvest. Høyeste terrenghøyde er +114 i nordøstre del av planområdet og laveste punkt er +109.25 i sørvest.

Hyllibekken og grøntdraget i vest er en fin kvalitet i skolens nærområde. Skolens utearealer er også preget av store grønne arealer i dag. I øst går Lyserenveien, som tidvis har en del trafikk, og som gir noe støy til skolens utearealer. I nord åpner jorbrukslandskapet seg, og i sør ligger stasjonsområde og sentrum. Tilgrensende eiendom i sør er en utbyggingstomt med planlagt ny boligbebyggelse i opptil seks etasjer bærekraftsmot skolegården.

Skolen ligger i et stort og åpent landskap, og hvor åpenheten gir gode solforhold til skolens utearealer. Ettermiddag og kveld ved høst-/vårjevndøgn er det skygge i den indre skolegården. Den nye boligbebyggelsen som er planlagt i sør vil mest sannsynlig gi noe skyggevirkning til skolens sørligste utearealer.



21.mars kl. 9

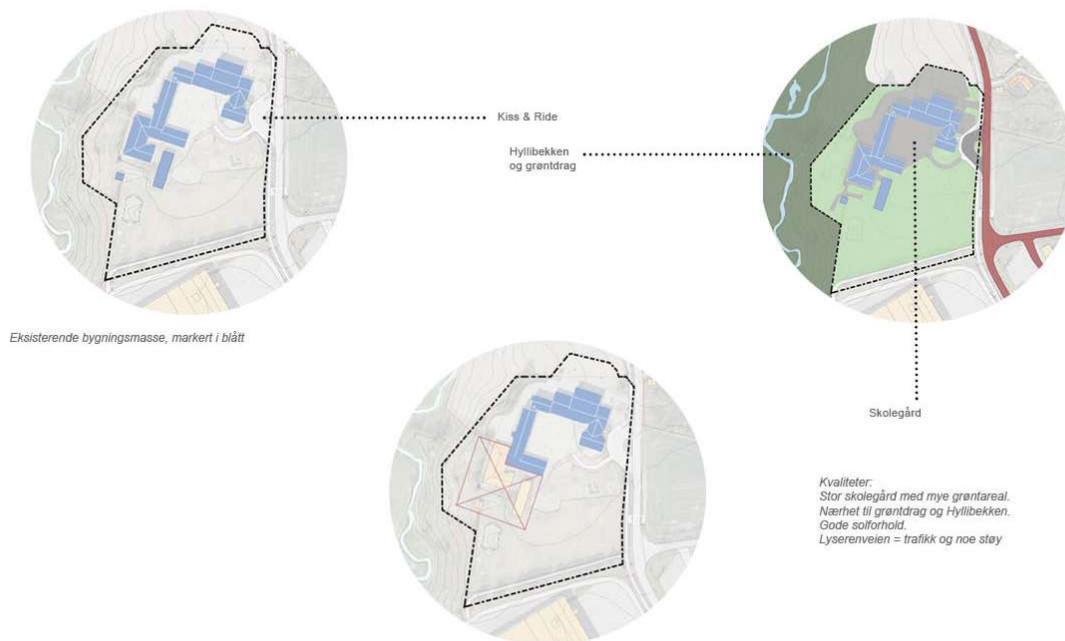


21.mars kl. 12

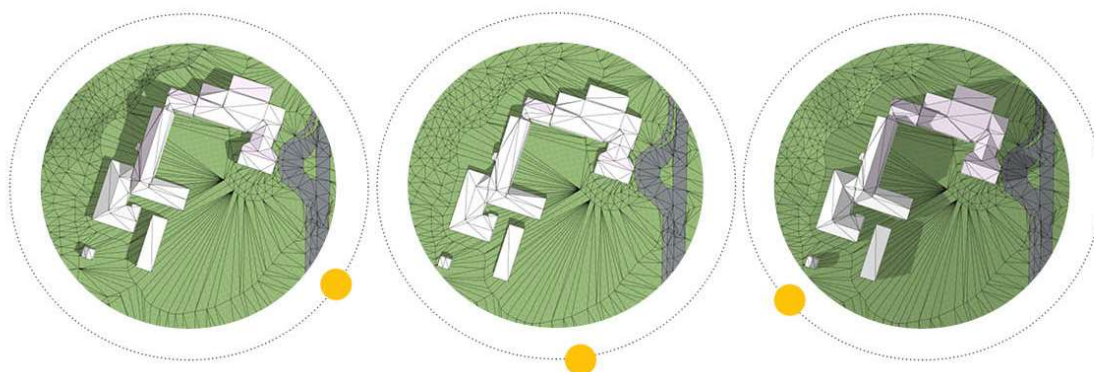


Figur 14 Sol/skygge fra Dampsag-prosjektet (t.h 21 mars kl 09, t.v 21 mars kl 12) og prosjektillustrasjon sett fra skolens område, Pushak

DAGENS SITUASJON



Figur 15 - analyse av dagens situasjon på skolen. Eksisterende bebyggelse er markert i blått. Skolegården har mye grøntareal. Nærhet til grøntareal og Hyllibekken. Gode solforhold. Lyserenveien = trafikk og noe støy

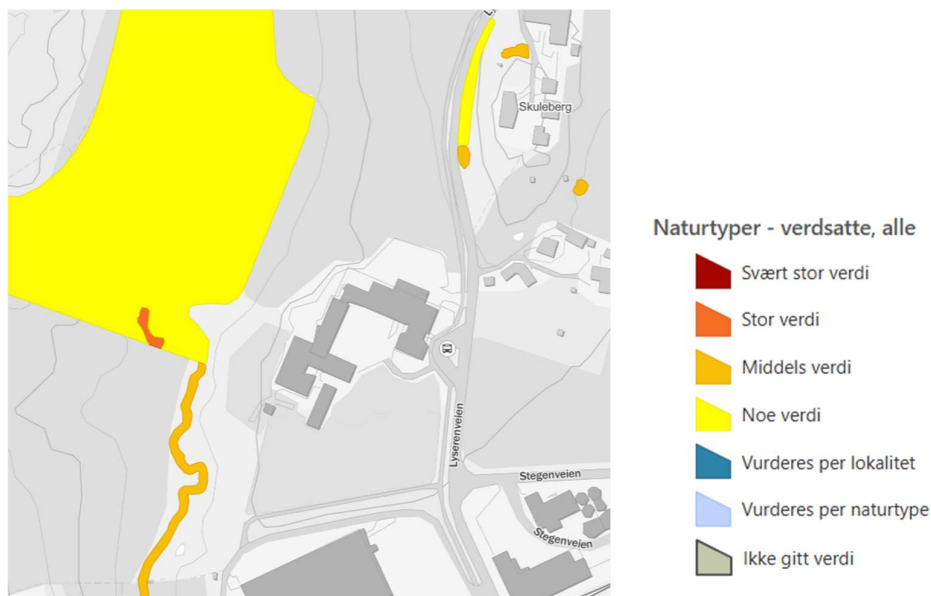


Figur 16 - Soldiagram - til høyre 21 mars kl 09, midtene 21 mars kl 12, til venstre 21 mars kl 17

6.6. Kulturmiljøet, kulturminner og historiske anlegg

Det er ikke registrert noe kulturminne eller kulturmiljø innenfor planområdet, men i nærområdet ligger stasjonsbebyggelsen på Spydeberg stasjon, som er omfattet av bevaringsbestemmelser. I området nordover langs Lyserenveien er det registrert en rekke automatisk fredete kulturminner fra jernalder. På nabogården Skulberg søndre er det registrert flere SEFRAK-bygninger.

6.7. Naturforhold



Figur 17 - Miljødirektoratets naturbasekart viser naturtyper i området.

Det er ikke registrert naturverdier ved kartsøk i miljødirektoratets naturbase, innenfor selve planområdet. Hyllibekken er imidlertid et viktig landskapselement for området og for tettstedet, og er naturtyperegistrert med middels verdi. Samme verdi er satt på gårdsdammene på Skuleberg søndre. Naturbeitemarka på Hylli nordre er verdisatt som naturtype med noe verdi. En kroksjø, en avsnørt meandersving i Hyllibekken, er registrert som naturtype med stor verdi.

I kommuneplanens arealdels temakart er området kartlagt som et «mindre karbonrikt areal (0-300 CO2-ekv./ha/20 år)». Jf. KPA bestemmelser pkt 4.12 skal utslipp av klimagasser vurderes i alle planer.

Naturkartlegging er gjennomført sommer 2025, og rapport ligger ved planforslaget til 2.gangs behandling.

Av eksisterende registreringer er granmeis (VU-sårbar), gulspurv (VU) og grønnfink (VU) observert i nærområdet (Artskart). Planten nyresildre (NT-nær truet) er registrert i området i 1904 med svært stor unøyaktighet, og det er dermed usikkert om denne finnes i planområdet. Trolig har den utgått og det er få egnede arealer for arten innen planområdet. Slettsnok (NT) er registrert på andre siden av Lyserenveien ved Skuleberg. Småsalamander (LC-livskraftig) er registrert i en tidligere kartlagt kroksjø vest for Hyllibekken og i et fuktig område øst for Hyllibekken i 2012. Ingen andre rødlistearter er registrert i offentlige databaser.

Av hjemlige trearter ble det registrert bjørk, furu, gran, selje, spisslønn, svartor og ask (EN – sterkt truet). Av plantede og/eller fremmede arter ble serbergran (LO – lav risiko), europalerk (NR-ikke risikovurdert), svarthyll (NR), hestekastanje (HI) og parklind (LO) (med noe usikkerhet) registrert.

Av rødlistede fuglearter ble det ved befaringsregistrert gulspurv (VU), grønnfink (VU), fiskemåke (VU) gråspurv (NT) og stær (NT) i tilknytning til planområdet.



Figur 18 Oversikt over trærne registrert i området. Grønn: hjemlige treslag. Rød: rødlistede treslag, her ask. Mørkelilla: fremmede arter. Rosa: arter som ikke er risikovurdert på fremmedartslista, men som er plantet. (Naturmangfoldrapport, Asplan Viak 02.05.2025)

Det ble funnet flere fremmede arter i området. Artene som ble registrert er blåleddved, blåhegg, rødhyll, rynkerose, hagelupin og ulike mispler, som alle er i den høyeste risikokategorien (SE – svært høy økologisk risiko) på Fremmedartslista (2023). Hestekastanje, rogneple og dagfiol er i

risikokategori HI (høy økologisk risiko), og serbergran og parklind er i den laveste risikokategorien (LO – lav risiko). En variant av syrin (mellom lav risiko og potensiell høy risiko) ble også funnet. Europalerk og svarthyll er NR – ikke risikovurdert til fremmedartslista ettersom de ble plantet i Norge før 1800, men skadevirkningene av europalerk bør likevel vurderes. Områder som hadde større ansamlinger med fremmede arter var mellom skolebygningene og jorden nord i planområdet, og i begge ender av trerekka i sør som hovedsakelig besto av blåhegg (SE).



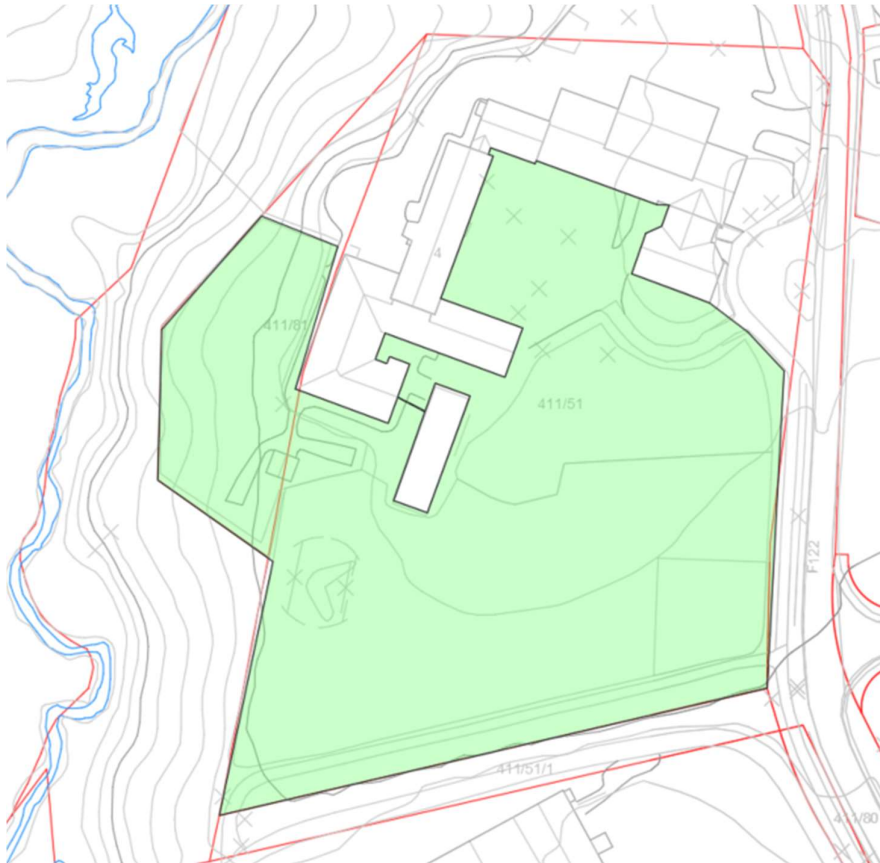
Figur 19 - Fremmede arter registrert i planområdet. Det var større ansamlinger av fremmede arter mellom skolen og skråningen i nordvest.

Avbøtende tiltak ved gjennomføring av tiltak innenfor registreringsområdet:

- Stærkasser og fuglekasser på bygninger.
- Bevare så mange som mulig av de stedegne trærne, særlig ask, store trær og trær langs elven.
- Revegetering av området bør gjøres med stedegne arter.
- Erosjonstiltak bør planlegges slik at en eventuell salamanderforekomst blir tatt hensyn til.

6.8. Rekreasjon og barn og unges interesser

Skolens uteareal har mange leke- og aktivitetsmuligheter. Det er store gressarealer til ballek og fri lek. I dag er skolens uteareal 40m² pr elev (14738m² på 366 elever). Flere eksisterende trær benyttes til klatrelek. I skråning ned mot Hyllibekken er det akebakke vinterstid.



Figur 20 - skolens uteareal i dag, grønn skravur, 14738m²

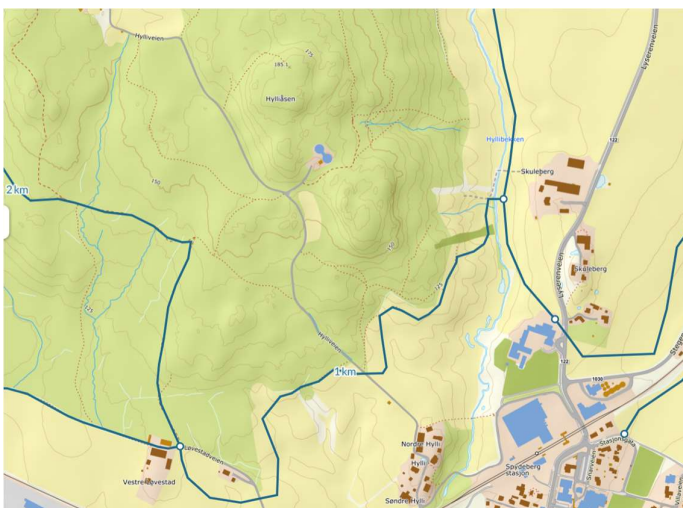
Det er gang- og sykkelvei langs Lyserenveien eller fortau langs Stasjonsgata frem til skolen. Stegenveien har ikke fortau/gang-sykkelvei. Bussplass og dropp-sone for elevene har begrenset areal i dag, og det oppstår ofte kødannelser ut i Lyserenveien. Mange elever blir derfor satt av på ansattparkeringen nord for skolen. Dette er en uoversiktlig situasjon for elever som blir levert der, ettersom det ikke er en tydelig forbindelse videre inn til skolen derfra.



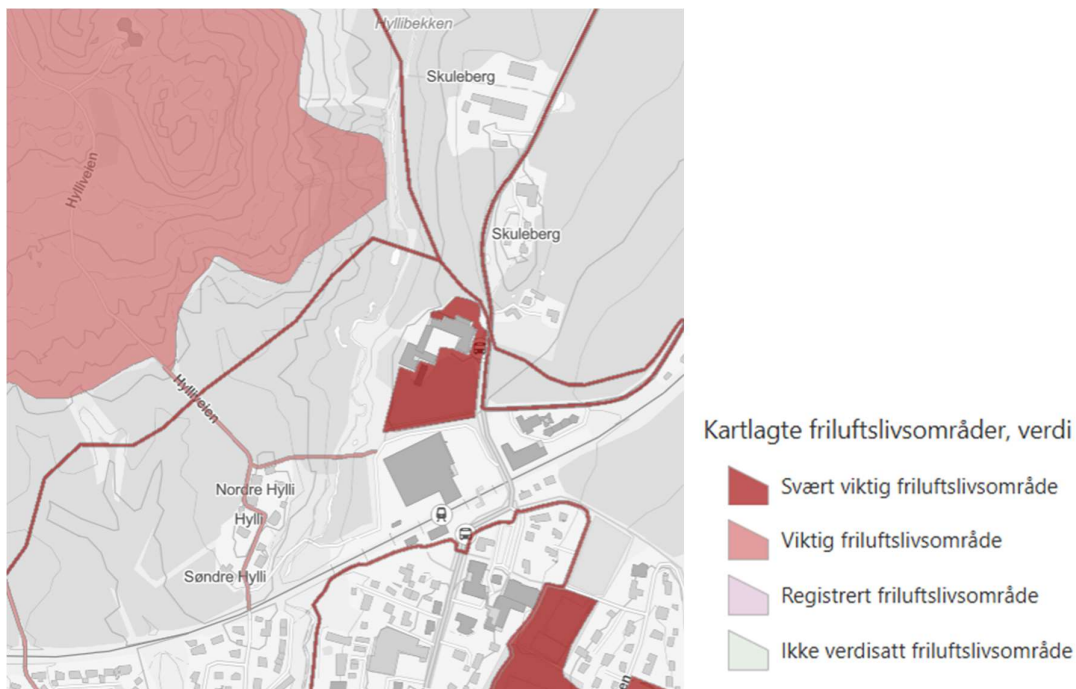
Spydeberghallen og stadion ligger i kort gangavstand fra skolen, ca 500 meter, men det innebærer kryssing av jernbanen. Tilbudet her benyttes jevnlig av skolen, siden gymsalskapasiteten er sprengt på skolen i dag.

Det er gode turmuligheter på stinettet i Hylliskogen, som ligger i kort avstand fra skolen. Vinterstid er det også oppkjørte skiløyper på jordene i nord og øst, samt rundt Hylliåsen i vest. Hylliåsen er registrert som et viktig friluftslivsområde, og skolegården på Hovin skole er verdisatt som et svært viktig friluftslivsområde.

I skolens nærområde er det aktiv landbruksvirksomhet, med dyrket mark og beitende dyr.



Figur 22 - kart fra www.ut.no som viser stier (rød stiplet strek) og skiløyper (blå strek)



Figur 23 - Miljødirektoratets naturbasekart viser områder med svært viktig og viktige friluftslivsområder rundt Hovin skole

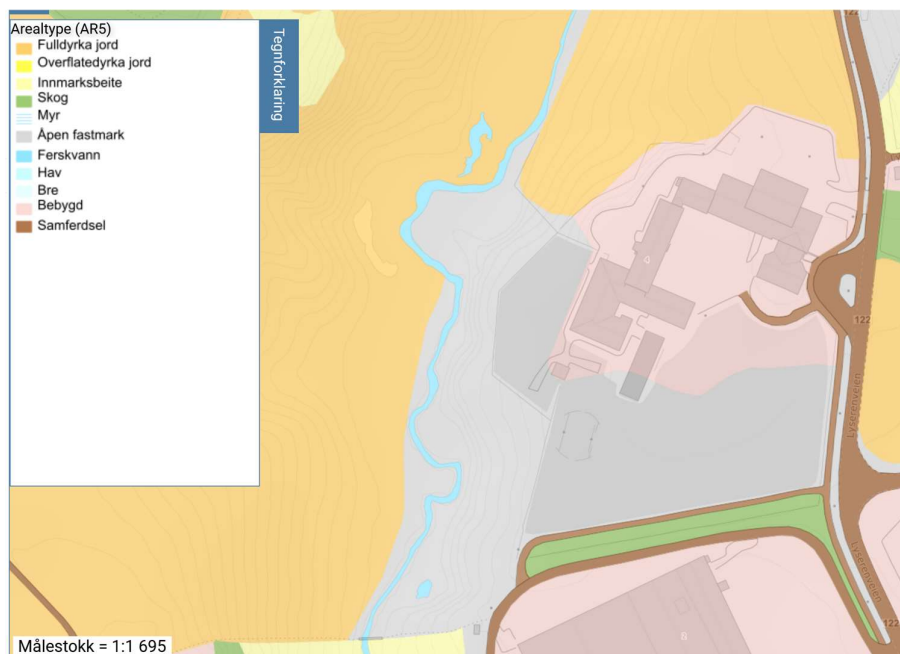
6.9. Landbruk

Planavgrensningen berører ca 230m² dyrket mark i nord, utover grusplassen som benyttes til ansattparkering i dag. Det er kun 60m² av dette som er avsatt til LNF i kommuneplanen.



Figur 24 – Oversikt over jordkvaliteten i området, det er registrert svært god jordkvalitet utenfor skolens område, NIBIO Kilden 12.11.24

Kart fra Nibio viser til at det er svært god jordkvalitet med lite steininnhold og normalt sett årvisse avlinger av kulturvekster. Jordene har mindre enn 20% helning. Jorden, i likhet med det meste av jordbruksarealet i Indre Østfold, er leirholdig.



Figur 25 - Arealtypekart (AR5) NIBIO Kilden 12.11.24. Illustrasjonen viser fordelingen av bebygd areal og jordbruksareal

6.10. Næring

Barneskolen er arbeidsplass for ca. 42 årsverk i dag. Eiendommen i sør benyttes i dag til næringsvirksomhet (dekklager), men er regulert til boligformål. Øst for Lyserenveien er det et næringsområde med Felleskjøpet og Spydeberg Mølle.

6.11. Vei- og trafikkforhold

Lyserenveien har en ÅDT på 4000 ved skolen i dag, og av dette er 9% tungtrafikk. Fartsgrensen forbi skolen er 40 km/t.

Det er i dag en snuplass/busslomme for buss i forbindelse med Lyserenveien. Til tross for at snuplassen i hovedsak er forbeholdt skolebuss og taxi ved skolestart og skoleslutt, benyttes den delvis også som en dropp-sone for skolebarn, men plassen har ikke kapasitet til dette med dagens utforming. I forhold til bruk og behov er det derfor behov for å se på en ny løsning for buss og kiss&ride.

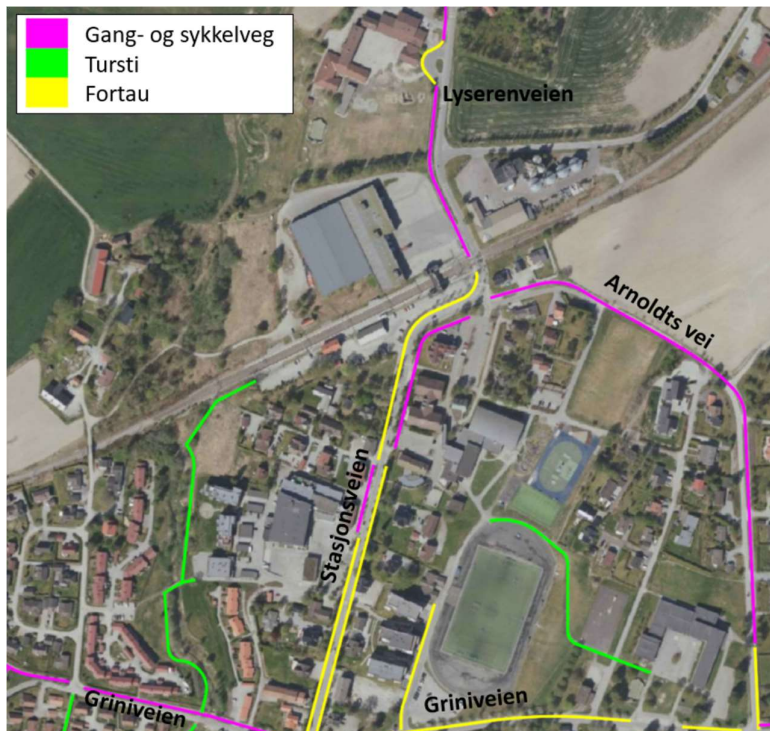


Figur 26 - busslomme som også benyttes som dropp-sone for elevene, bilde fra Google Street View sept.-2023

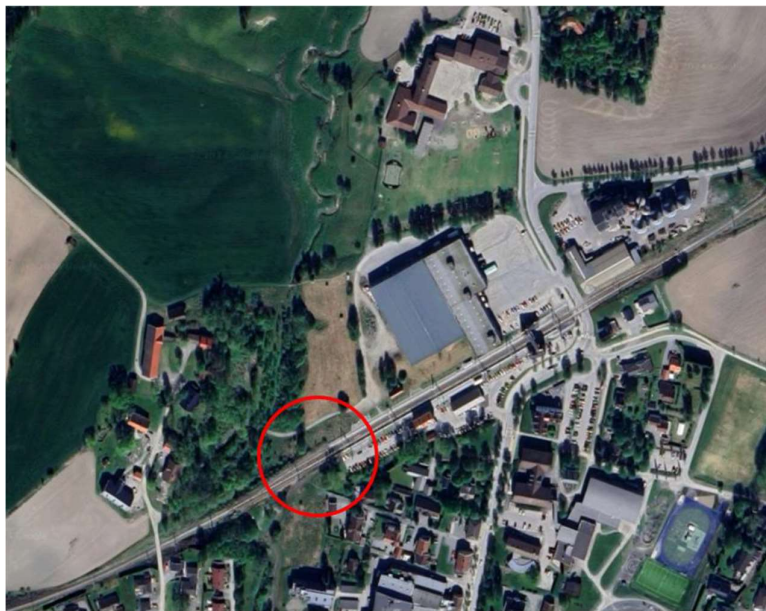
Ansatte har egen innkjøring til parkering nord og vest for skolen. Det er avsatt ca 32 p-plasser til ansatte. Det er noe sykkelparkeringer ved siden av busslommen på østsiden av skolen. Her er det lagt til rette for omtrent 40-45 sykler, men de fleste parkerer syklene langs flettverksgjerdet mot Lyserenveien.

For gående og syklende til skolen, er det gang-/sykkelveier langs Lyserenveien. Fra sentrum er det fortau langs Stasjonsgata, men det innebærer en kryssing av jernbanelinjen. Det er imidlertid mulighet for planfrie kryssing via stasjonsområdet. Ved tellinger som tidligere er utført, viser det seg at denne planfrie kryssingen er lite brukt. I tidsrommet mellom kl 07 og 08.20 ble det registrert 6 fotgjengere i den planfrie overgangen, mens 234 fotgjengere krysset jernbanen.

I tillegg har flere av de sentrale veiene som går i akse øst-vest og nord-sør tilbud for myke trafikanter. Det er også noen turstier, blant annet langs Hyllibekken. Denne turstien ender ved togstasjonen. En alternativ kryssing av jernbanelinjen er via Hylliveien med overgang, og videre via grusvei som kommer til skolen fra sørvest.



Figur 27 - oversikt over gang- og sykkelforbindelser

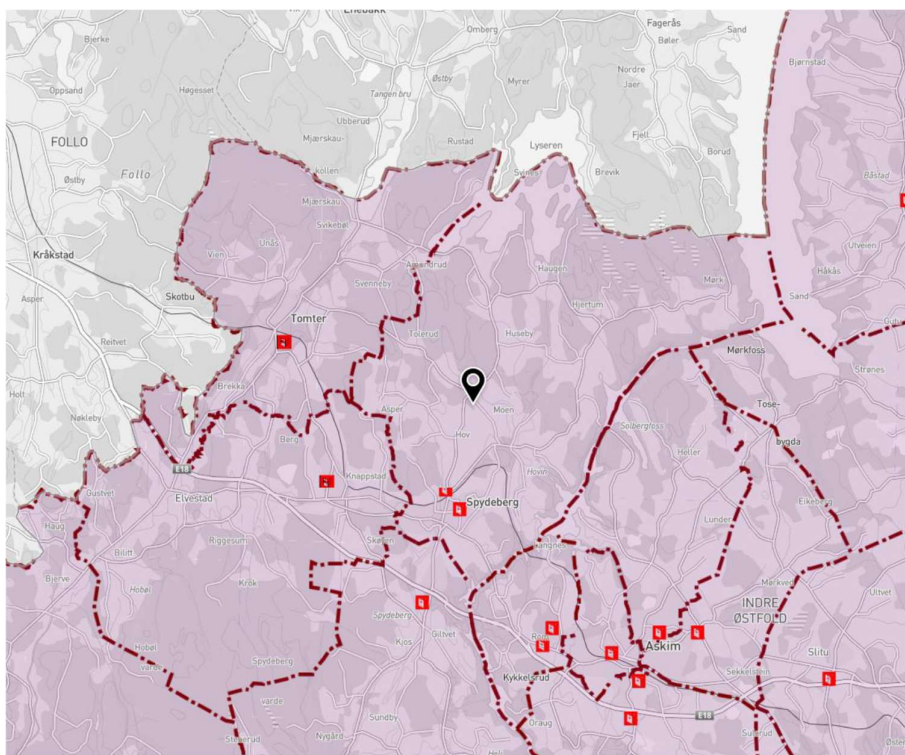


Figur 28 - rød sirkel viser området hvor det er planlagt en fremtidig mulighet for undergang under jernbanen

Det er en bussholdeplass ved Hovin skole. Denne holdeplassen betjener linjene 407, 408, 409 og 455, men dette er i hovedsak skolebusser. Spydeberg stasjon ligger rett sør for planområdet.

Skolekretsen dekker et ganske stort område, spesielt nord for Spydeberg. De store avstandene gjør at det er en del elever som trenger skoleskyss. Basert på informasjon fra Hovin skole er det i dag 47 elever som benytter buss og opp mot 100 elever som blir kjørt.

Det er registrert 3 trafikkulykker ved skolen i perioden 2014-2024. Alle hendelsene skjedde på kveldstid i helg.



Figur 29 - Skolekretser i Indre Østfold kommune. Skolekretsen til Hovin skole er markert med knappnål.

6.12. Universell utforming

Det meste av skolens uteområde er lett tilgjengelig for alle. Den gresskledde skråningen i vest har en helning på maks 1:3, og er dermed ikke universelt tilgjengelig. Skolens innganger har trinnfrie løsninger, men innvendig er det ikke heis i dag.

6.13. Teknisk infrastruktur

Skolen er tilkoblet vann og avløp i dag. Vanntilførselen er tilkoblet i Lyserenveien mens kloakken går vestover til spillvannsledninger langs bekken. Alle tak er tilkoblet kommunalt system. I skolegården, parkeringsarealer og på snuplassen for buss er det sluk som også er tilkoblet ledningsnettet.

Kapasitetsberegning utført av Indre Østfold kommune viser at det er meget god vanntilførsel

i området. Vann er forsynt via $\varnothing 300$ på sydsiden av skolen og $\varnothing 125\text{mm}$ langs Lyserenveien. Beregnet kapasitet er henholdsvis 286l/s og 55 l/s. Men det er få slukkevannsuttak og det må derfor legges ny slukkevannsledning med brannkummer inn på skoleområdet for å dekke ny og eksisterende bebyggelse på en tilfredsstillende måte.

Eksisterende bygg er oppvarmet via El-kjel. Trafo er i dag plassert i eget rom i kjeller.

6.14. Overvann, klimatilpasning og vassdrag

Det er ukjent hvor alt overvann er tilkoblet i dag. Det er ikke registrert noen overvannsledning i Gemini langs Lyserenveien, men det er all grunn til å tro at det er et overvannssystem her siden det er flere sluk som mest sannsynlig er tilkoblet den veien. Det aller meste av takflatene er tilkoblet kommunal overvannsledning vest for bygget som har utløp i Hyllibekken.

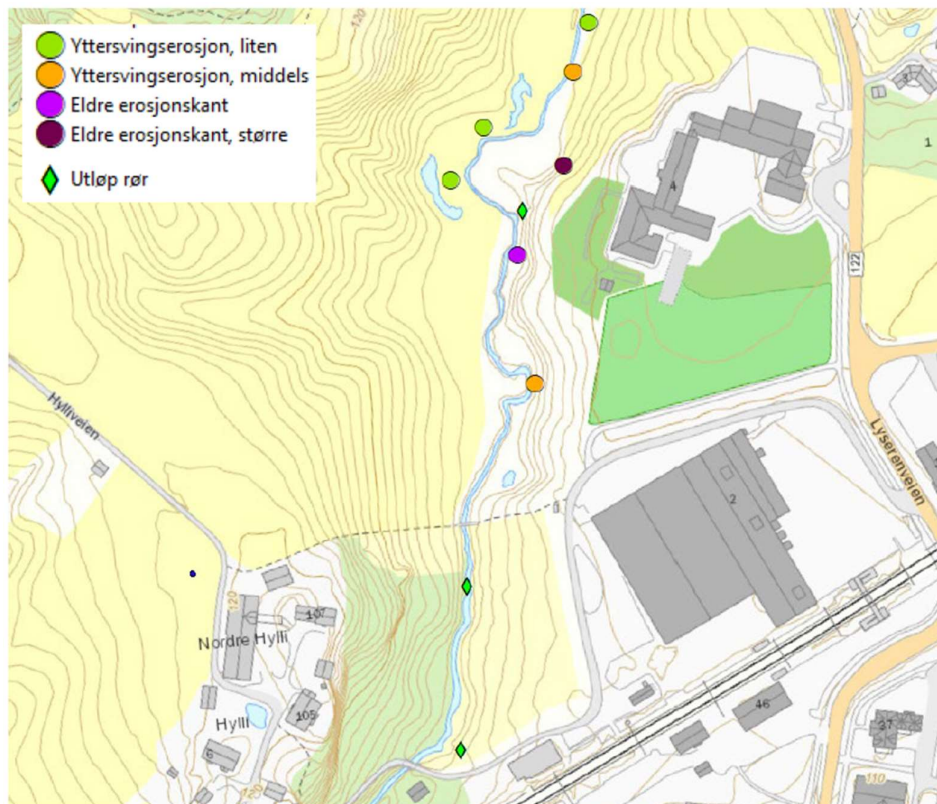
Overvann fra skolegården går delvis i sluk inn mot inngangspartiet på Det gamle barnehagebygget hvor det er et lavpunkt i dag. Resterende overvann infiltreres i de store gressarealene sør på skoletomten.

NVEs Aktsomhetskart for flom gir en indikasjon på hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare, og dermed hvor flomfaren bør vurderes nærmere. Utsnittet viser NVEs aktsomhetskart for elve- og bekkeflom ved planområdet. Planområdet ligger i aktsomhetssonen for flom (Hyllibekken).



Figur 15 - NVE Aktsomhetskart for flom. Viser flomsone helt vest på skolens område.

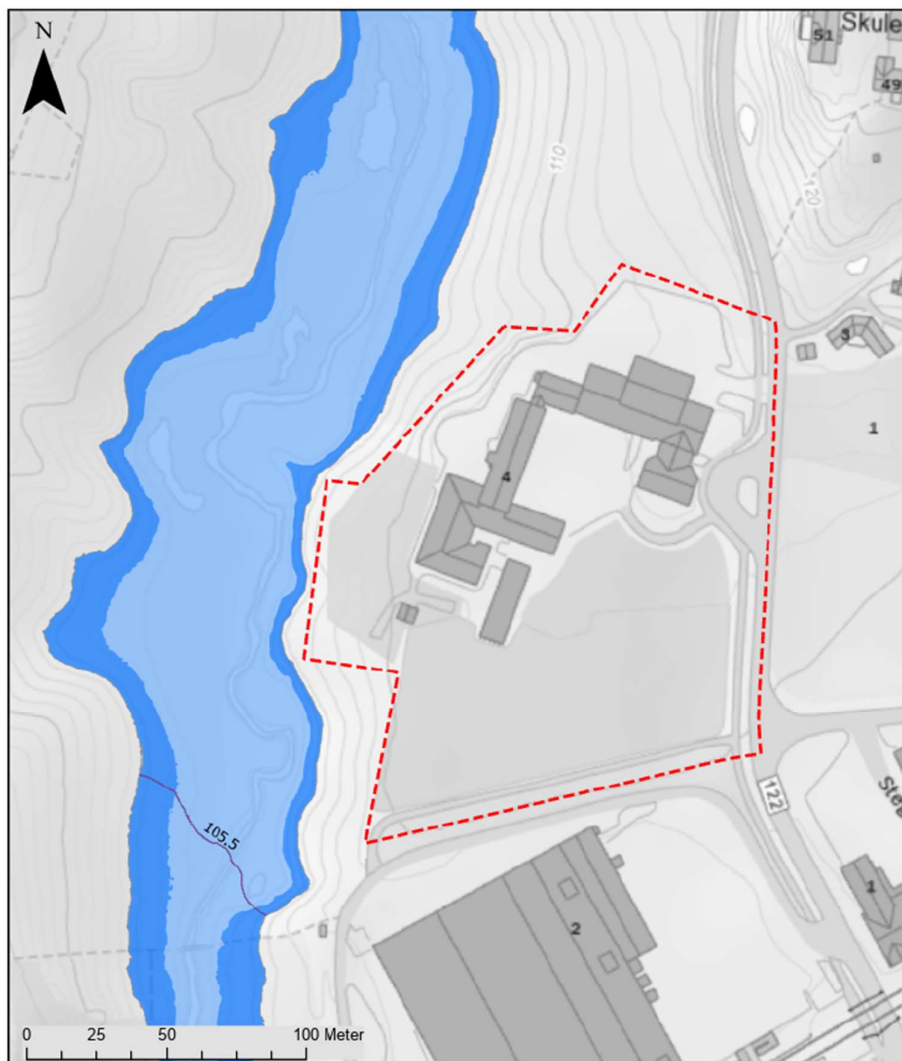
Det er noe lokal erosjon langs Hyllibekken ved tiltaksområdet.



Figur 16 - Erosjonsvurderinger utført av Sweco i 2021. Viser noe yttersvingerosjon i Hyllibekken.

Det er foretatt flomberegning og hydraulisk beregning for 200-årsflom med 40 % klimapåslag av Hyllibekken forbi Hovin skole, i henhold til nyeste NVE-retningslinjer (Flomfareutredning, Asplan Viak, 02.12.2024). Dimensjonerende flomvannføring inkl. 40 % klimapåslag ble satt til 13,8 m³/s. Beregningen viser at planområdet ligger utenfor flomsonen, og kan dermed regnes som «tilstrekkelig sikker byggegrunn» med tanke på flom fra Hyllibekken, under de nevnte beregningsforutsetningene.

Anbefalt sikkerhetsmargin på flomhøyder ved bruk til dimensjonering er minimum 1,8 m. Legges sikkerhetsmarginen til de beregnede flomvannstandene, gir dette flomsikker byggegrunn (flomsikker kote) på ca. kt. +105,5 m.



Figur 30 – nytt flomsonekart for Hyllibekken (Asplan Viak 2024). Viser en mindre flomsone som ikke berører skolens areal.

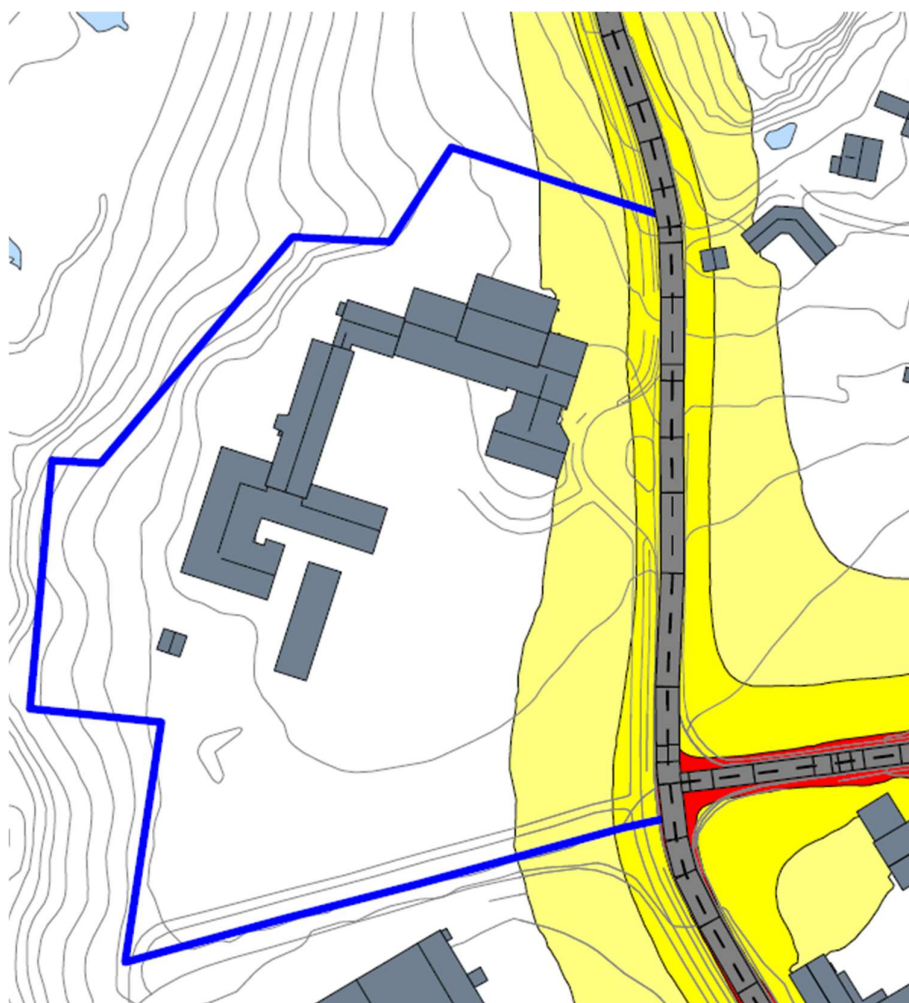
6.15. Miljøforhold

Planområdet er støyutsatt fra veitrafikk. Østre del av planområdet ligger i gul støysone i dagens situasjon. Det er vegtrafikk som er dimensjonerende kilde for støybildet innenfor planområdet. Eksisterende skolebygning ligger i gul støysone for vegtrafikk med støyutsatt fasade mot øst. Mesteparten av utearealet innenfor planavgrensningen ligger i hvit støysone, med unntak av smalt felt mot øst som ligger i gul støysone (vurderingssone).

Spydeberg kornmottak ligger ca. 77 meter fra planlagt skolebygning. Det er utført støymålinger og støyberegninger for å dokumentere støynivåer utenfor planlagt skolebygning. Hovin skole ligger utenfor gul støysone i forhold til støy fra kornmottaket.

Hele planområdet ligger i hvit støysone for jernbanetrafikk (ikke støyutsatt).

Vurdering av luftkvaliteten viser at influensområdet ligger utenfor gul/rød luftsone i dagens situasjon. Bade årsmiddel og korttidsmiddel konsentrasjoner for PM10 og NO2 ligger under nedre vurderingsterskel og grenseverdier iht. forurensningsforskriften.



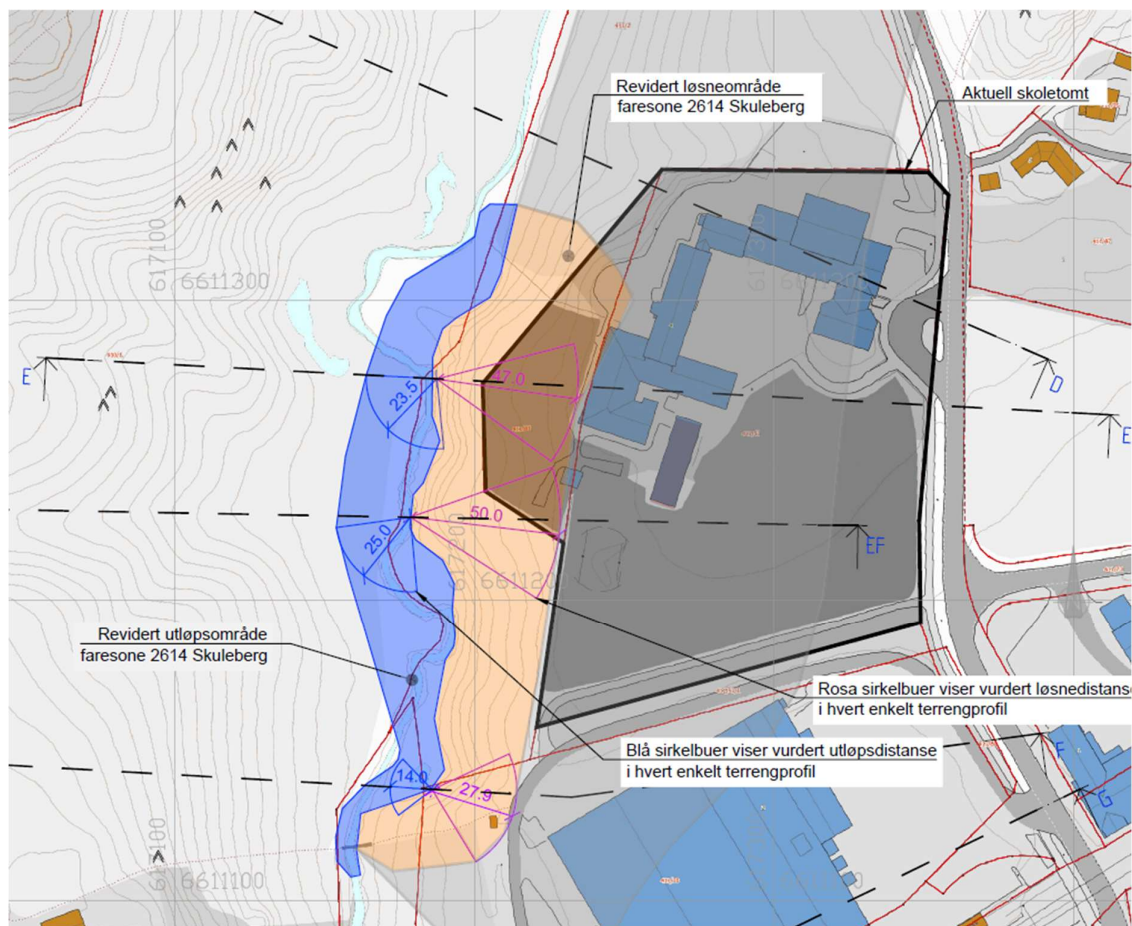
Figur 17 - Støyutredning fra veitrafikk, beregnet Lday 4.0 meter over terreng, Asplan Viak 04.04.25

6.16. Grunnforhold

Store deler av planområdet er angitt som faresone for ras og skredfare (felt H310) i kommuneplanens arealdel.

Utførte grunnundersøkelser viser at det er forekomster av kvikkleire og sprøbruddmateriale i området. Det er gjennomført en områdestabilitetsvurdering av Løvlien Georåd (23.01.2025), som også er uavhengig kvalitetssikret. Faren for områdeskred er utredet iht. NVEs veileder nr. 1/2019. Som følge av arbeidet er faresonene 2613 Hylli og 2614 Skuleberg revidert. Skoletomten ligger

utenfor faresone 2613 Hylli etter revidert geometri. Tomten ligger delvis innenfor sone 2614 Skuleberg. Sonen er klassifisert med middels faregrad.



Figur 18 - Revidert faresone 2614 Skuleberg, Løvlien Georåd. Viser faresone 2614 Skuleberg, som berører vestre del av skoleområdet.

6.17. Risiko og sårbarhet

Det er utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i forbindelse med planarbeidet, se vedlegg ROS-analyse, Østre Linje, 05.05.2025. Hensikten er å gjennomføre en systematisk kartlegging av mulige uønskede hendelser som har betydning for om arealet er egnet til foreslått utbyggingsformål, for derigjennom å identifisere hvordan prosjektet eventuelt bør endres for å redusere risikoen til et akseptabelt nivå, jf. plan- og bygningslovens § 4-3. Temaet skredfare, flom i vassdrag, erosjon, fremmede arter, sikkerhet i anleggsgjennomføring har blitt nærmere analysert i rapporten. Det er ellers ingen temaer som har blitt kartlagt med spesiell risiko i ROS-analysen.

6.18. Privatrettslige bindinger

Ansattparkeringen ligger i dag delvis på eiendommen 411/2. Det foreligger en privatrettslig leieavtale på dette mellom kommunen og grunneier, datert 18.09.2006.

6.19. Analyser/utredning

Flomfareutredning, Asplan Viak, 02.12.2024

Konsekvensutredning klimagassutslipp, Asplan Viak, 12.12. 2024

Konsekvensutredning av støy, Asplan Viak, 04.04.2025.

Konsekvensutredning av luftkvalitet, Asplan Viak, 07.05.2025

Konsekvensutredning for trafikk, Asplan Viak, 07.05.2025

Naturmangfoldrapport, Asplan Viak 27.06.2025

Notat RIG01 Vurdering av områdestabilitet, Løvlien Georåd, 12.03.2024, rev. 23.01.2025

Geoteknisk notat – Uavhengig kvalitetssikring, Geokonsept, 02.04.2024

VA og overvannsnotat, Svendsen og co, 20.01.2025

Veitegninger, Svendsen og co, 05.03.2025

Matjordplan, Østre Linje arkitektur og landskap, 22.01.2025

ROS-analyse, Østre Linje arkitektur og landskap, 05.05.2025

KU-sammenstilling, Østre Linje arkitektur og landskap, 05.05.2025

7. Beskrivelse av planforslaget

7.1. Planforutsetninger og planlagt arealbruk

Tiltaket kommer som følge av skolebehovsplanen for Indre Østfold.

I tidlig mulighetsstudie ble det sett på ulike alternativer for utvidelse av Hovin skole til en 3-parallell skole, hvor det søkes å opprettholde/forsterke dagens kvaliteter. Det er valgt å gå videre med alternativ A, med et frittstående nybygg langs Lyserenveien. Det vurderes at det er flest fordeler med denne plasseringen i forhold til skolens kvaliteter. Det er særlig den geotekniske vurderingen av områdestabiliteten som har påvirket plassering av nybygget.

Alternativ A

+ best byggegrunn

+ skjermer mot vei

+ slipper tilpasning til eksisterende bygg

+ bidrar til gatestruktur

+ bygget henvender seg mot sentrum = økt flerbruk av bygget

+ flott utsikt mot grøntdrag

+ sammenhengende uteområde

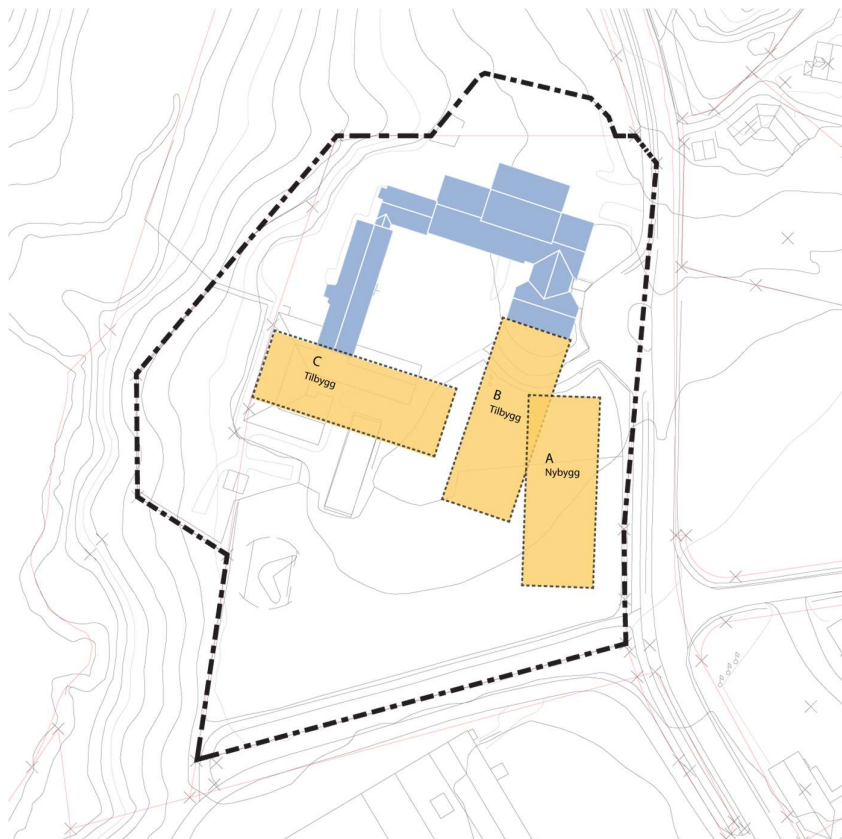
- ligger i litt avstand fra de eksisterende byggene

Alternativ B

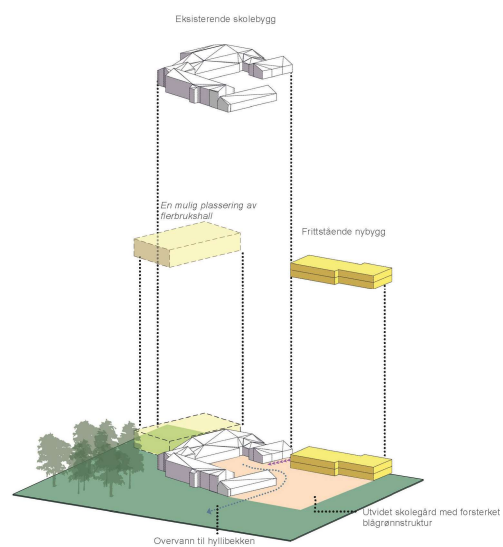
- + antagelig god byggegrunn
- + skjermer mot vei
- + noe utsikt mot grøntdrag
- + sammenheng med de andre byggene
- vanskelig tilpasning til eksisterende bygg, bør rive 1997-bygget
- mister to klasserom som må løses i nybygg
- oppdelt skolegård

Alternativ C

- + sammenheng med eksisterende bygg
- + rive «den gamle barnehagen» og etablere nytt bygg med samme plassering
- dårlig byggegrunn
- hindrer utsikt mot grøntdrag
- gir skygge til skolegården
- en mer lukket skolegård



Figur 31 - Vurdering av tre ulike utvidelsesmuligheter for skolen



Figur 32 - Alternativ A med forslag til plassering av nytt skolebygg, flerbrukshall, uteareal med blågrønn struktur og overvannshåndtering

Innenfor planområdet legges det til rette for etablering av et frittstående skolebygg. Deler av eksisterende bygningskropp skal rives og deler skal rehabiliteres. Muligheten for oppføring av en flerbrukshall skal også sikres i planen. Ansattparkeringen foreslås da flyttet til arealet vest for eksisterende skole. Det planlegges i tillegg en opprusting av skolens utearealer og utvidelse av dropp-sone for elever som blir kjørt til og fra skolen, og tydeligere oppstillingsplasser for busser. Dette gir en mer trafiksikker løsning for elevene da myke trafikanter og bil-/busstrafikk får et tydeligere skille. Både bussholdeplass og dropsone skal etableres langs fortau slik at man unngår blandet trafikk. I anleggsperioden skal alle elever flyttes til midlertidig skolerigg på annen kommunal eiendom.

7.2. Reguleringsformål

Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 nr. 1)

Felt: T	Formål: Offentlig/privat tjenesteyting	Sosikode: 1160 Areal: 17895.3m2
Felt: EA	Formål: Energianlegg	Sosikode: 1510 Areal: 21.0m2
Felt: RA	Formål: Renovasjonsanlegg	Sosikode: 1550 Areal: 40.7m2

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr. 2)

Felt: KV	Formål: Kjøreveg	Sosikode: 2011 Areal: 1211.8m2
Felt: FO	Formål: Fortau	Sosikode: 2012 Areal: 438.3m2
Felt: GS	Formål: Gang-/sykkelveg	Sosikode: 2015 Areal: 687.6m2
Felt: SA	Formål: Sykkelanlegg	Sosikode: 2017 Areal: 393.2m2
Felt: AVG	Formål: Annen vegggrunn – grøntareal	Sosikode: 2019 Areal: 429.1m2
Felt: HPP	Formål: Holdeplass/plattform	Sosikode: 2015 Areal: 140.7m2
Felt: P	Formål: Parkering	Sosikode: 2080 Areal: 1863.7m2

Grønnstruktur (pbl § 12-5 nr. 3)

Felt: BG	Formål: Blå/grønnstruktur	Sosikode: 3002 Areal: 643.1m2
Felt: VS	Formål: Vegetasjonsskjerm	Sosikode: 3060 Areal: 695.8m2

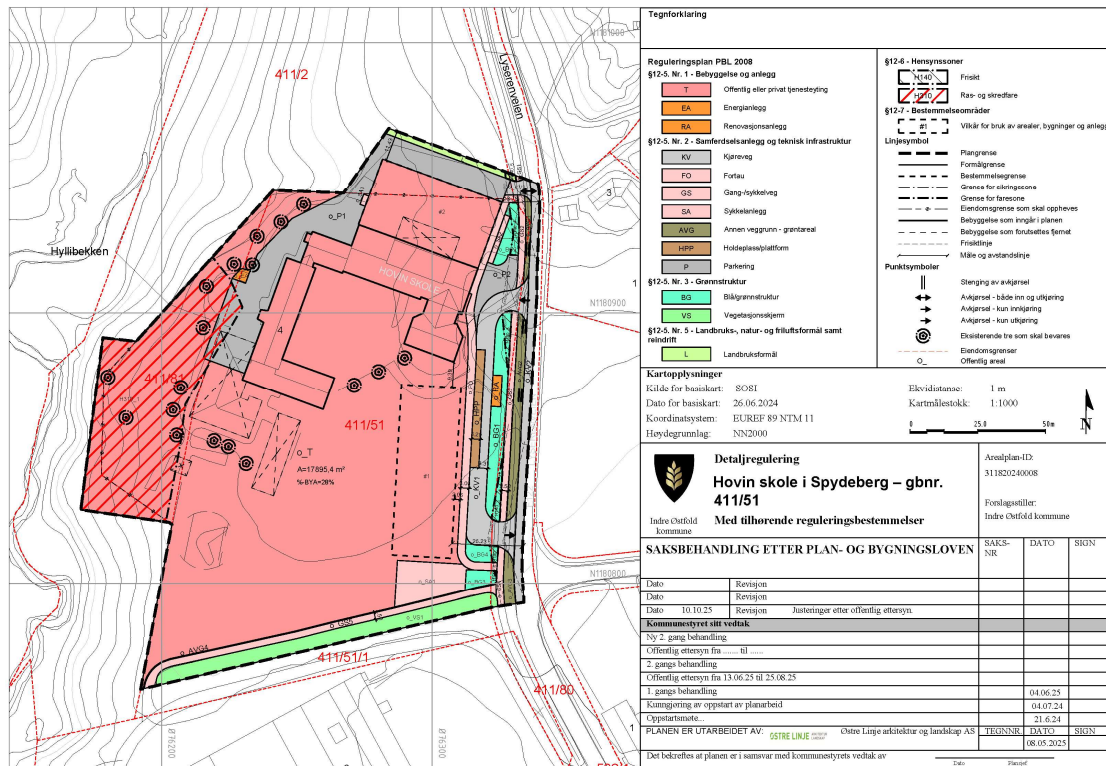
Landbruks-, natur- og friluftformål (pbl § 12-5 nr. 5)

Felt: L	Formål: Landbruksformål	Sosikode: 5110 Areal: 111.7m2
---------	-------------------------	-------------------------------

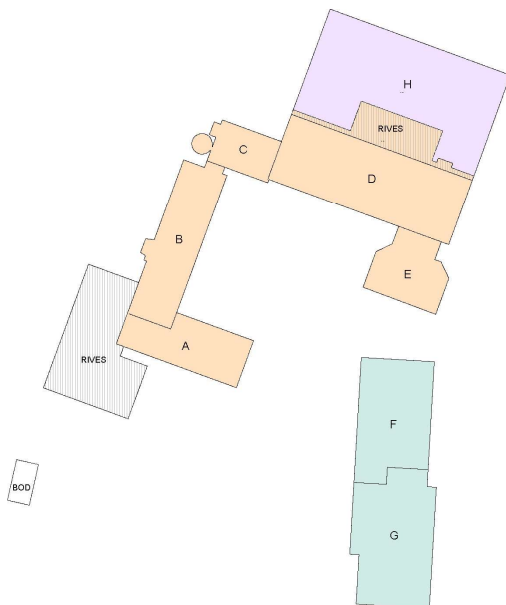
SAMLET AREAL 24571.9m2

Hensynssoner

Felt: H310	Formål: Ras og skredfare	Sosikode: 310 Areal: 2938.6m2
Felt: H140	Formål: Frisikt	Sosikode: 140 Areal: 161.2m2



7.3. Bebyggelsens plassering og utforming



M2 BYA:

Eksisterende bygg (A, B, C, D og E) = 2266m² (oransje)

Rives: 550m² (skravert)

Flerbrukshall (Bygg H) = 1051m² (lilla)

Nytt bygg (G og F) = 1107m² (turkis)

Bod = 55m² (hvit)

TOTALT = 4479m²

Hovin skole

Hovin skole er en 2-parallell barneskole med 366 elever i dag, fra 1-7 klasse. Skolen skal utvides til en 3-parallell og det estimeres et antall på 540 elever. Deler av eksisterende bygningskropp skal rives og deler skal rehabiliteres. Nytt skolebygg skal bygges og mulighet for oppføring av flerbrukshall reguleres inn. Forslag til nytt skolebygg, bestemmelsesområde #1, er plassert med avstand til midtlinje fylkesvei – Lyserenveien på 26.23 meter. Illustrert prosjekt er plassert 27.09 meter fra midtlinje fylkesvei på det nærmeste. Bestemmelsesområdet gir dermed noe fleksibilitet for plassering av bygget i forbindelse med detaljprosjekteringen av bygget. Flerbrukshallen er plassert 13.78 meter fra midtlinje fylkesvei. Her er illustrert prosjekt og bestemmelsesområde #2 sammenfallende, da det ikke er tilstrekkelig areal her til å avsette slingringsmonn til senere detaljprosjektering.

Plassering av ny bebyggelse vil kreve omlegging av eksisterende kabler og ledninger langs Lyserenveien og nord for eksisterende skole, bygg D.

Eksisterende skolebygg

Hovin skole består i dag av 5 bygg som er bygget inn til hverandre rundt en sentral skolegård.

Bygg A er bygget i 1997 (delvis rives)

Bygg B er bygget i 1956

Bygg C er bygget i 1956

Bygg D er bygget i 1973

Bygg E er bygget i 1997

De eldste bygningene er i hovedsak bygget i tegl, mens byggene fra 90-taller har en gulmalt tre-panel. Alle bygg har saltak. Byggene er enkle og rasjonelle, både innvendig og utvendig.

Skolen har i dag 14 klasserom, elevgarderober og toaletter, bibliotek, musikkrom, mat og helse, kunst og håndverk, sløyd, gymsal med garderober, og areal til administrasjon og ansatte. SFO sambruker med overnevnte arealer.

Ny løsning får behov for totalt 21 klasserom med tilstøtende grupperom. For å tilfredsstille skoleplanen skal det etableres et eget naturfagrom.

Rehabilitering av eksisterende skolebygg

Planløsning i eksisterende skolebygg etterstrebes å beholdes i størst mulig grad slik den er i dag. Alle overflater, vinduer og dører blir nye. Eksisterende bygg vil tilfredsstille krav om universell utforming med blant annet ny løfteplattform og tilgjengelige toaletter.

Etter rehabilitering og omstrukturering av funksjoner vil det eksisterende skolebygget har 12 klasserom, spesialrom som musikkrom, naturfagrom, kunst og håndverk og sløyd, samt støttefunksjoner.

Nytt garderobeanlegg for flerbrukshall planlegges i kjeller i bygg D. Totalt 4 garderober kreves for fremtidig flerbrukshall. Nye garderober til dagens gymsal er planløst, og arealer til ytterligere garderober har tilgjengelig areal for dette når flerbrukshall skal bygges. Det er planlagt enkeltstående og universelt utformet tilgjengelige garderober for ansatte og elever.

Deler av bygg A, som i dag benyttes til lærearbeidsplasser og administrasjon, rives på grunn av dårlig grunnforhold. Disse funksjonene omplasseres til bygg B og C. Det planlegges med 40 lærerarbeidsplasser i tillegg til 8 i administrasjon og driftspersonell. Personalrommet er beregnet til 40 personer samtidighet.

Teknisk rom i bygg C og D beholdes, nytt aggregat løses i overgangen mellom bygg A og B.

Fasadene til de eksisterende skolebyggene skal rehabiliteres. Teglfasadene bevares i sin helhet, mens trekledning fornyes og males i en mørkere og klarere okerfarger.

Nytt Skolebygg | Plassering

Det nye bygget (bygg F / G) plasseres på tomtens beste byggegrunn, som er langs veien og sør for de eksisterende bygningene. Bygningskroppen til nybygget skjerner skolegården fra veien, samtidig som den bevarer mest mulig av dagens skolegård og de mest solrike uteplasser i utearealene. Det skaper også en naturlig inngangsportal i mellomrommet mellom det eksisterende bygget og nybygget og ligger mest mulig utadrettet mot Spydeberg sentrum.

Nytt skolebygg | Utforming

Det nye skolebygget er et langt, frittliggende bygg i to etasjer. Det er 60 m lang og 18 m bredt, med et totalt fotavtrykk på 1107 m² -BYA. Bygget ligger på kotehøyde +111.77, innvendig gulv plan 1. Illustrert bygg er vist med høyeste gesims på +122.46. og laveste gesims er på +120,61. Høyeste fasade er 11 meter fra terreng og 9.1 meter på det laveste. Reguleringsbestemmelsene setter maks byggehøyde/høyeste gesims på +123. Planen gir dermed litt fleksibilitet i forbindelse med detaljprosjekteringen av bygget.

Det er en forskyvning i bygningskroppen for å bryte opp fasadelengden samtidig som det skaper en større uteplass foran 'kiss og ride' mot veien. Forskyvningen skaper et naturlig knutepunkt for kommunikasjon og fellesarealer inne i bygget og bryter opp korridorene.

På grunn av kostnadsmessig vurderinger, er det politisk vedtatt midler til nytt skolebygg med flatt tak.

For å skape en variasjon i fasadeuttrykket blir gesimsen formet i vinkler, dette for å illudere repeterende saltak, der «møneretningen» går i retning øst-vest, inn mot skolegården og ut mot Lyserenveien. Utforminger er for å bryte opp fasadelengden, gesimsen vinkler seg minimum 4 grader. Med ulike vinkler i gesimsutformingen vil det nye og det gamle harmonere og skape en helhet. Eksisterende skole består av flere bygg med flere ulike takvinkler.

Bygningskroppens knutepunkt forsterkes med et forhøyet oppløft som gjenspeiler romfunksjonen innvendig. Det skapes et overdekket areal i tilknytning til hovedinngangen mot skolegården, og plassering av aula og bibliotek tydeliggjøres i fasaden. I tillegg til hovedinngang mot skolegården, er det også planlagt bi-innganger på begge kort fasader. Bi-innganger er tilbaketrukket fra fasadelivet, noe som gir et overdekket areal foran hver bi-inngangene.

Fasademateriale på skolebygget vil være en kombinasjon av trekledning og aluminiumsplater. Tre er taktilt, miljøvennlig og et stedsriktig materiale. I det illustrerte prosjektet er det brukt trekledning i 2 etg og Rockpanelplater som er et robust og vedlikeholdsvennlig materiale i 1. etg.

Ulike profiler og bredder i trekledningen skal benyttes som virkemiddel til å forme grafiske linjer som deler opp fasaden. Dette er med på å påvirke inntrykk av størrelsen på skolebygget slik at det tilnærmer seg bedre omkringliggende bebyggelse. Vindusform vil variere i størrelse og plassering for å skape et lekent fasadeuttrykk.

Det nye skolebygget har et flatt tak med en formet gesimslinje som ikke følger takform, derfor får ikke skolebygget tradisjonelt takutstikk. Detaljering av overgang gesims og fasade detaljeres i prosjekteringsfasen for å sikre en bærekraftig løsning.

Trekledning er planlagt behandlet med maling eller tilsvarende beis for å beskytte treverket, bedre vedlikehold og øke levetiden. Fargebruk skal forholde seg til fargepaletten «Stasjonsbyenes farger», større bygningsvolumer utarbeidet av kommunen i 2023. Illustrert prosjekt har en dempet «tegl-farge» på nytt skolebygg, både på trekledning og plater. De ulike materialene får tilnærmet samme farge, men nyanseforskjeller som naturlig oppstår i ulike materialer for å skape en dybde og spill i fasaden.



Figur 35 - farge- og materialkonsept for nye og eksisterende bygg, basert på «Stasjonsbyenes farger»

Nytt skolebygg | Innvendige arealer

Illustrert, nytt skolebygg planlegges til 9 klasserom, fortrinnsvis elever fra 1-3 klasse. Adskilt garderobe til hvert trinn med egen inngang er i 1. etg. for å sikre trygg inngang for hvert trinn og for å redusere omfang av urent tøy innover i arealene.

Etter skoletid skal arealene benyttes til SFO.

I tillegg til klasserom vil nytt bygg inneholde kjøkken til SFO, Mat og Helse til 20 elever, felles areal med amfitrapp, bibliotek samt kontorer til SFO-leder og to helsesykepleiere, toaletter, garderober, lager, renholdsrom og teknisk rom.

Alle klasserom har tilknyttet grupperom. Toaletter er spredt jevnt ut i 1. og 2.etg. Skolebygget tilfredsstiller krav til universell utforming.

Planløsningens konsept gjenspeiler fasadens grep med et midtpunkt i bygningen. Midtarealet består av et fellesareal med stor amfitrapp som skaper en visuell forbindelse mellom etasjene, åpner opp og gir luftighet. Amfitrappen innbyr til sosialt møtepunkt og arrangementer i skoletiden, som aktivitetsarene i SFO-tiden eller foreldremøter på kveldstid. I plan 2 henvender biblioteket seg til fellesarealet. Biblioteket har store vinduer mot skolegården og aulaen har store vinduer mot veien, noe som gjør at bygget henviser seg både inn mot skolen og ut mot lokalsamfunnet.

Vindusform vil variere i størrelse og plassering for å skape et lekent uttrykk i fasaden. Alle vinduer gir utsyn og de største vinduene vil strekke seg helt til underkant himling for å skape gode daglysforhold i bygget. I fellesarealer slik som aulaen, biblioteket og mat og helse, vil vinduene gå

tilnærmet helt ned til gulvet. Dette vil gi enda bedre daglysforhold i disse rommene, samtidig som det tydeliggjør at de har en annen funksjon sett fra utsiden. Enden av korridorene har dører med glass i plan 1 og vinduer fra gulv til himling i plan 2, dette for å bringe dagslys og utsyn inn i korridorarealene.

Bygget planlegges med god romhøyde, klasserom har illustrert prosjekt en romhøyde på 3,2m.

Flerbrukshall

Det reguleres inn en mulighet for oppføring av en ny flerbrukshall (bygg H), som er en utvidelse av dagens gymsal mot nord. Gymsalkapasiteten er allerede for liten i dag, og med utvidelse til 3-parallell skole, vil behovet for en ny flerbrukshall øke. Det skal tilrettelegges for konkurranser og breddeidrett med fri gulvplass på 45 x 25 m og minimum takhøyde på 7 meter. Flerbrukshallen skal bygges etter krav som stilles i «*Veileder idrettsbygg*», kulturdepartementet. *Veilederen tilfredsstiller spillemiddelkrav.*

I viste illustrasjoner er flerbrukshallen planlagt med slektbar utforming av gesimslinjen tilsvarende nytt skolebygg, slik at det blir en helhetlig utforming av fasadeuttrykket langs Lyserenveien. Fasadematerialer får også tilsvarende uttrykk, men litt forenklet og ikke fullt så grafisk formet med linjer som virkemidler. Flerbrukshall planlegges i en lys oker farge som harmonerer fint med landskapet og omkringliggende bygninger. Kotehøyde høyeste gesims er +122.28. Høyeste fasade er 9.93 meter fra terreng og 8.0 meter på det laveste. I reguleringsbestemmelsene er maksimal byggehøyde satt til +123, slik at det gir litt fleksibilitet i forbindelse med detaljprosjekteringen av bygget.

Nødvendige støttefunksjoner og tilleggsarealer sambrukes med arealer som allerede er i den eksisterende skolebygning bygg D, slik som lager, kommunikasjonsarealer og garderober.

Flerbrukshall planlegges i en lys oker farge som harmonerer fint med kulturlandskapet rundt skolen.

Utnyttelse

Totalt settes utnyttelsesgraden til 28% BYA totalt innenfor formålet offentlig/privat tjenesteyting. I det illustrerte prosjektet er den faktiske utnyttelsen 24,25% BYA. Siden bestemmelsesområdene er satt litt større enn selve fotavtrykket på de illustrerte nybyggene, legges det inn en liten mulighet for økning av m2 BYA i planforslaget. Skolen har også behov for utebod, utearealer under tak, trafo m.m. Det er da mulighet for oppføring av dette innenfor den satte utnyttelsesgraden. Eksisterende skolebygg er regulert inn med samme fotavtrykk som i dag. Det gis kun en mulighet for å øke bygningshøyde for de laveste bygningene, men dette må isåfall vurderes av geotekniker på grunn av grunnforholdene på stedet.



Figur 36 - Etasjeplan 1 etg, Østre Linje, se også egne vedlegg



Figur 37 - Etasjeplan 2 etg, Østre Linje, se også egne vedlegg



Figur 38 - Etasjeplan U.etg, Østre Linje, se også egne vedlegg



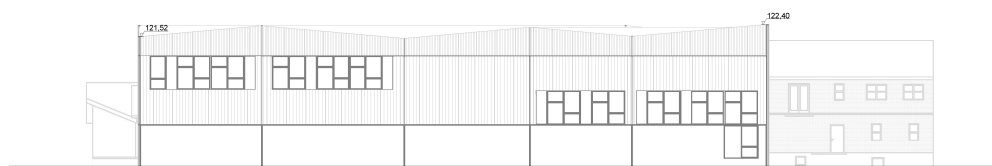
Figur 39 - Etasjeplan takplan, Østre Linje, se også egne vedlegg



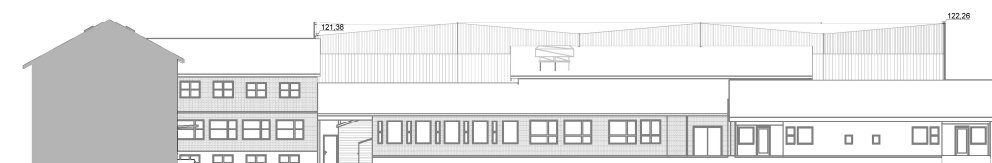
Figur 40 - fasade øst og vest, Østre Linje, se også egne vedlegg



Figur 41 - fasade nord og sør, Østre Linje, se også egne vedlegg



Fasade Nord

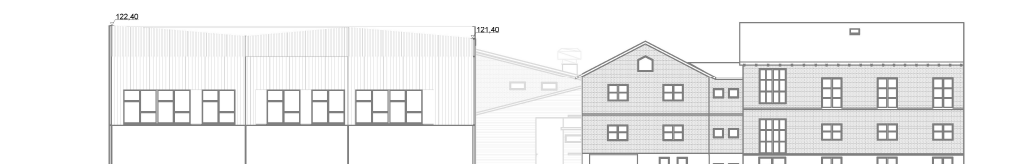


Fasade Sør

Figur 42 - fasade nord og sør, flerbrukshallen, Østre Linje, se også egne vedlegg



Fasade Øst



Fasade Vest

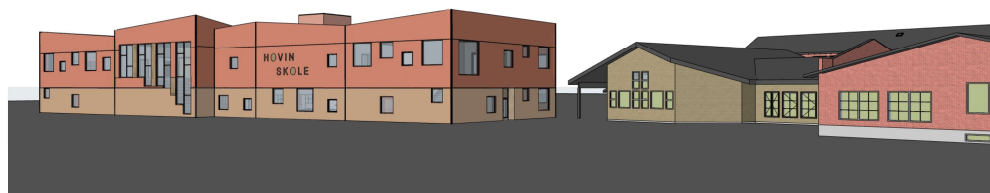
Figur 43 - fasade øst og vest, flerbrukshallen, Østre Linje, se også egne vedlegg



Figur 44 – fasadeoppriss av nye og eksisterende fasader, sett fra Lyserenveien, Østre Linje, se også egne vedlegg.



Perspektiv fra skolegården mot nord



Perspektiv fra Lyserenveien mot sør-vest

Figur 45 - perspektiver nybygg skole, øverst sett fra skolegård, nederst sett fra Lyserenveien nordrfra, Østre Linje, se også egne vedlegg



Perspektiv fra Lyserenveien mot nord-vest



Perspektiv fra Lyserenveien mot sør-øst

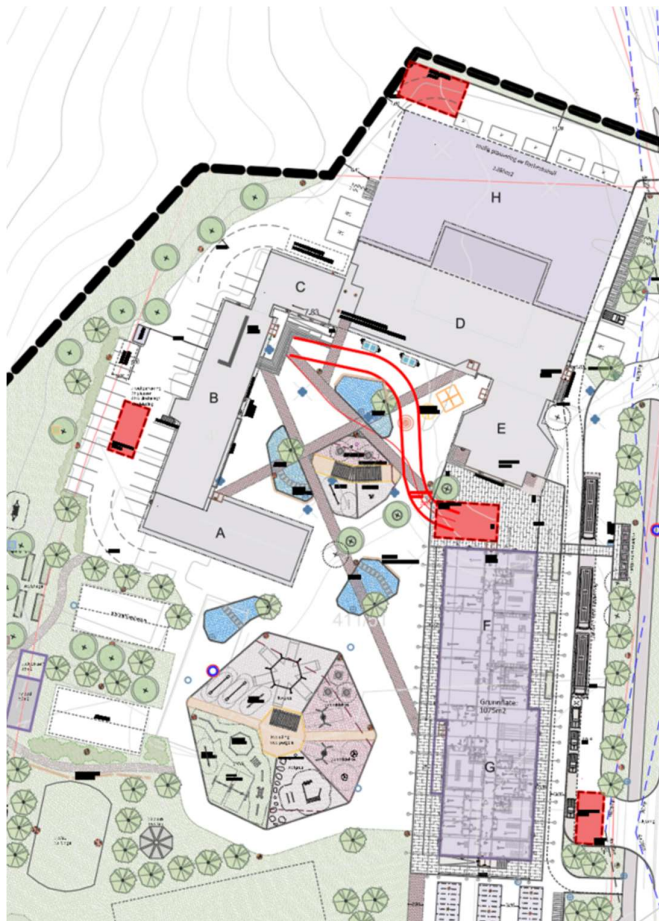
Figur 46 - perspektiver nybygg skole og flerbrukshall, øverst sett fra Lyserenveien sørfra, nederst sett fra Lyserenveien nordfra. Østre Linje, se også egne vedlegg

7.4. Parkering og sykkelparkering

Innenfor planen reguleres det for offentlige kjøreveier og gang- og sykkelveier med annen veigrunn. Adkomst til planområdet opprettholdes fra Lyserenveien. Det vil etableres en ny og utvidet droppsoner for elever som blir kjørt til skolen. Droppsonen legges langs gangsonen øst for nybygget. I tillegg skal det etableres oppstillingsplasser for busser (felt o_HPP) langs samme gangsonen. Det legges opp til at busser og biler som skal bruke oppstillingsplassene ved droppsonen kjører inn via nordre avkjørsel fra Lyserenveien og ut via den søndre avkjørselen. Dette er en mer trafiksikker løsning for elevene da myke trafikanter og bil-/busstrafikk får et tydeligere skille enn i dagens situasjon, og man unngår blandet trafikk.

Det avsettes plass til 3 p-plasser i forbindelse med droppsonen, hvor det kan korttidsparkeres for å følge elever inn på skolen. Ansattparkering vil foregå vest for eksisterende skolebygg, på felt P1. Det er avsatt plass til 35 p-plasser, som er en dekning på 0,7 p-plass pr ansatt ved 50 ansatte. 25% av p-plassene skal tilrettelegges for el-lading. I tillegg er det avsatt plass til 2 HC-plasser på P1, samt 1 HC-plass på P2 øst for skolen. Kjørende til flerbrukshallen kan parkere på skolens parkeringsplasser utenfor skoletiden.

Sykkelparkering er illustrert plassert i hovedsak sør for nybygget, samt i forbindelse med flerbrukshallen. Det er beregnet 0,3 sykkelplasser pr elev og 1 sykkelplass pr 5 ansatt. Ved 540 elever skal det plasseres 162 sykkelplasser, og ved 50 ansatte skal det plasseres 10 sykkelplasser. 50% av plassene skal være under tak.



Det avsettes areal for brannoppstillingsplass flere steder innenfor planområdet, slik at både eksisterende bygg og nybygg er forsvarlig dekket. Det vil være 3.5 meter tilgjengelig kjørebredde over skoleplass og frem til hovedinngang.

Varelevering til administrasjonen kan løses på nordfasade av eksisterende bygg C (Tannlegebygget). Manøvreringsareal (liten lastebil) er ivarett rundt flerbrukshallen, og med mulighet for vending ved vareleveringspunktet. Samme kjøreatkomst benyttes til ansattparkeringen. Areal for hovedvarelevering er avsatt i forbindelse med bussplassen og dropp-sonen.

Figur 48 – Branntilgjengelighet (Østre Linje), viser fire brannoppstillingsplasser og tilgjengelig kjøreatkomst frem til hovedinngang i bygg B.

7.6. Rekreasjon, lek, nærmiljøanlegg og uteoppholdsareal

Skolens uteareal er inkludert i formålet Offentlig/privat tjenesteyting, o_T, og skal dermed være offentlig tilgjengelig areal.

Utearealene skal oppgraderes etter prinsippene i illustrasjonsplanen i dette planforslaget. Det vil være til sammen ca. 14395m² uteoppholdsareal på skoletomten. I beregningen inngår grøntareal, areal med utstyr for ulike aktiviteter, interne gangveier og indre skolegård og deler av skråningen mot Hyllibekken. Skråningen utgjør et naturlig leketilbud på Hovin skole, og har en helning på 1:3 eller slakere. At noen deler av skolens uteareal er mer naturlig og ikke opparbeidet like intensivt, vurderes som et fint supplement til det totale leketilbudet på skolen.

Utdrag fra rapport «Uteområder i barnehager og skoler», NMBU 2019:

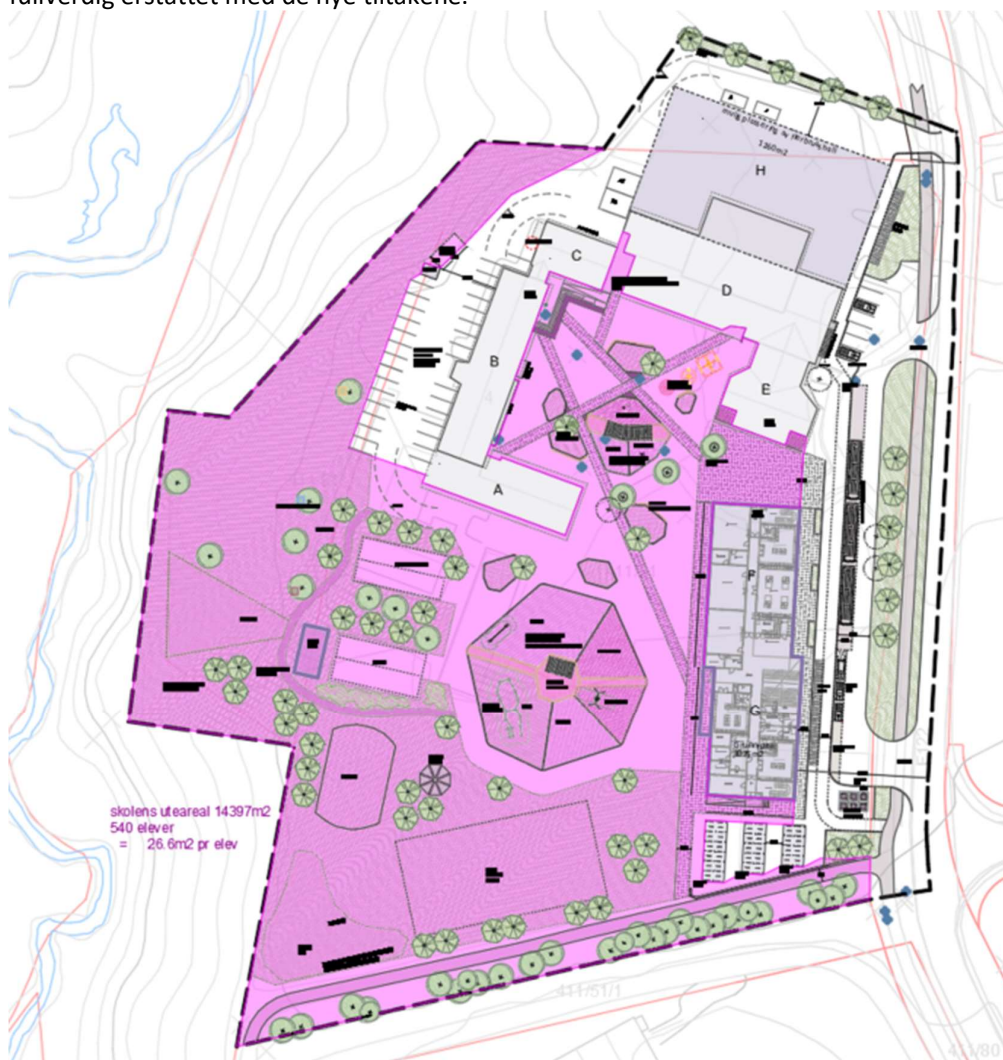
Naturområder fremmer variert bruk og lek og beskytter mot uønsket UV-stråling. Naturområder bidrar dessuten til økt fysisk aktivitetsnivå og kan muligens bedre kognitive ferdigheter.

Etter innspill fra elevene, er det i områdene med vegetasjon de gjerne ønsker å oppholde seg. Det er veldig viktig å kunne tilby dette, og stille soner i utearealet er også viktig å ha på en skole. For å

hindre konflikt med parkeringsplassen vest for skolen, sikres det i planforslaget etablering av en vegetasjonsskjerm for å hindre konflikt mellom leke- og kjøreareal.

Medregnet 540 elever utgjør det totale utearealet i overkant av 26.6 m² per elev. Det legges opp til en høyere kvalitet på utearealene gjennom opprustingen enn dagens situasjon. Det vil bli mer vegetasjon, flere aktivitetstilbud og oppholdsplasser. Skolens nærmiljø med åpne landbruksarealer, grøntområder langs Hyllibekken og Hylliskogen bidrar også til kvalitet på skolens utearealer, utover de 26,6m² pr elev. Siden skolens eiendom strekker seg inn på areal avsatt til friområde i kommuneplanen, er også dette medtatt som uteareal til skolen.

I selve nybygget legges det opp til et stort, innvendig fellesareal med et trappeamfi. Dette er et nytt tilskudd til skolen, som vil fremme både lek og aktivitet. Flerbrukshallen vil også bedre aktivitetstilbudet til barn og unge på skolen og i nærområdet. Hallen ligger på et område uten verdi for barn i dag (p-plass). I sum vurderes derfor området som bebygges på skolegården som fullverdig erstattet med de nye tiltakene.

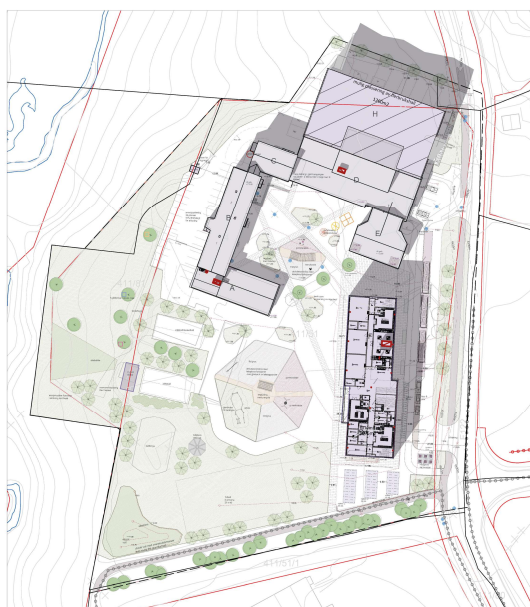


Figur 49 - rosa område markerer utearealet som medregnes i uteareal pr elev. Totalt areal 14397m² utgjør 26.6m² pr elev.

Plassering av den nye skolebygningen bidrar til en skjermet situasjon for skolens utearealer, og det skaper et definert uterom. Siden nybygget er plassert øst for skolegården, vil det fremdeles være ganske gode solforhold på skolens utearealer i skolens åpningstid.



Figur 50 - Sol-skyggeforhold 21 sept kl 09 (venstre) og kl 12 (høyre)



Figur 51 - Sol-skyggeforhold 21 sept kl 15

Skolens grøntarealer skal forsterkes med ny og variert vegetasjon, og de fleste eksisterende trær skal bevares i anlegget i henhold til naturkartleggingsrapporten. Eksisterende trær, inklusive rotsoner, skal også sikres i anleggsperioden. To trær mot Lyserenveien må fjernes for å få plass til ny droppsone og bussplass, samt to trær i anlegget for øvrig. Til gjengjeld plantes det ut en ny trerekke langs Lyserenveien, som en forlengelse av bjørketrærne som preger sentrumbildet langs Stasjonsgata sør for Jernbanen. Nye trær inne på selve skolegården bidrar til romdannelser og en generell frodighet. Trerekken langs gangveien i sør beholdes i sin helhet (o_VS1), da den er en viktig buffer mellom skolen og naboeiendom, og en tydelig markering av skoleområdets avslutning.

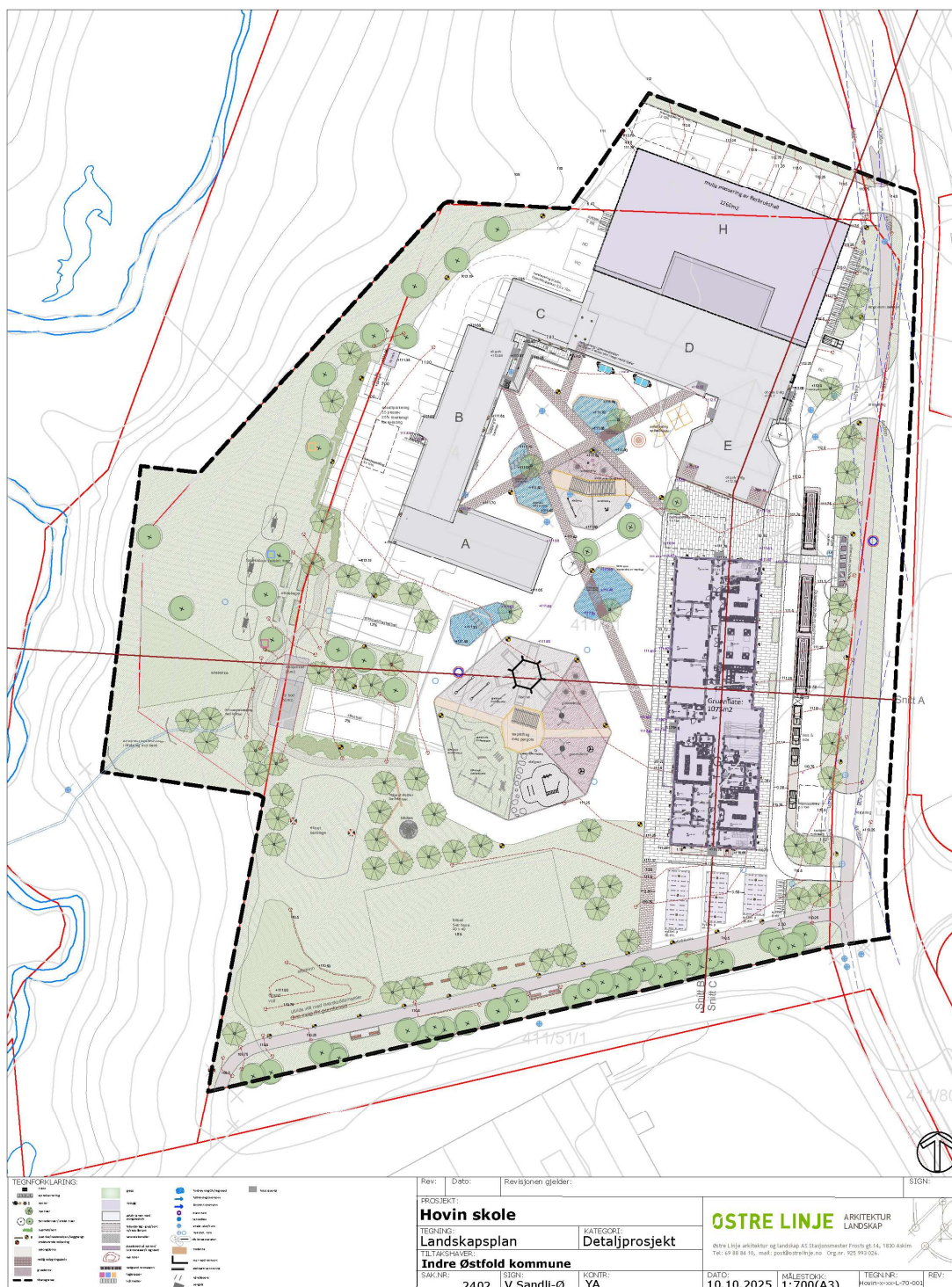
Skolegården skal ha tydelige gangsoner til alle hovedinnganger til de ulike bygningsdelene i både eksisterende bygg og nybygg.

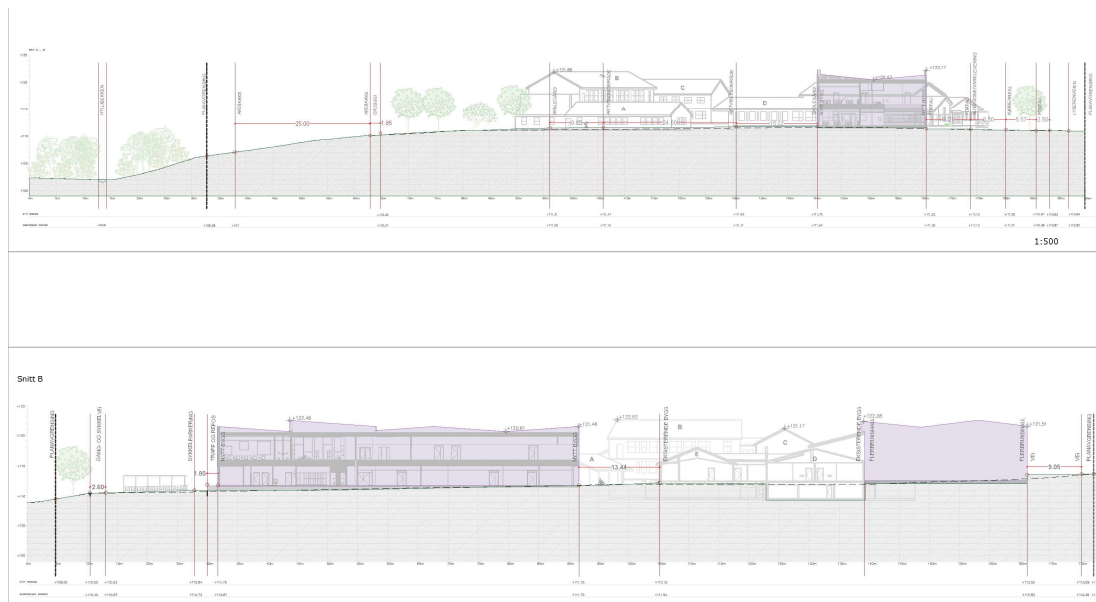
Skolen ønsker å etablere en skolehage, og det er avsatt plass til dette i landskapsplanen ved skråningen mot Hyllibekken. I tillegg skal det være arealer under tak og et utekjøkken eller grillplass som del av skolens utendørstilbud.

To sentrale aktivitetsområder skal etableres innenfor skoleområdet. Aktivitetsområdene skal differensiere leketilbudet mellom de minste og de største elevene. Akebakken skal beholdes med dagens plassering, og eksisterende lekeapparater skal gjenbrukes der det er mulig. Det kompletteres med nye lekeelementer der det er behov i forhold til å kunne tilby et variert leketilbud. Fallunderlag skal søkes løst med naturmaterialer. Etter gjennomgang med elevrådet på Hovin skole kom det mange konkrete forslag til aktiviteter, lekeelementer og møblering til skolegården. Mange elever var også opptatt av at eksisterende vegetasjon skal bevares. Dette tas med videre til neste fase av prosjektet.

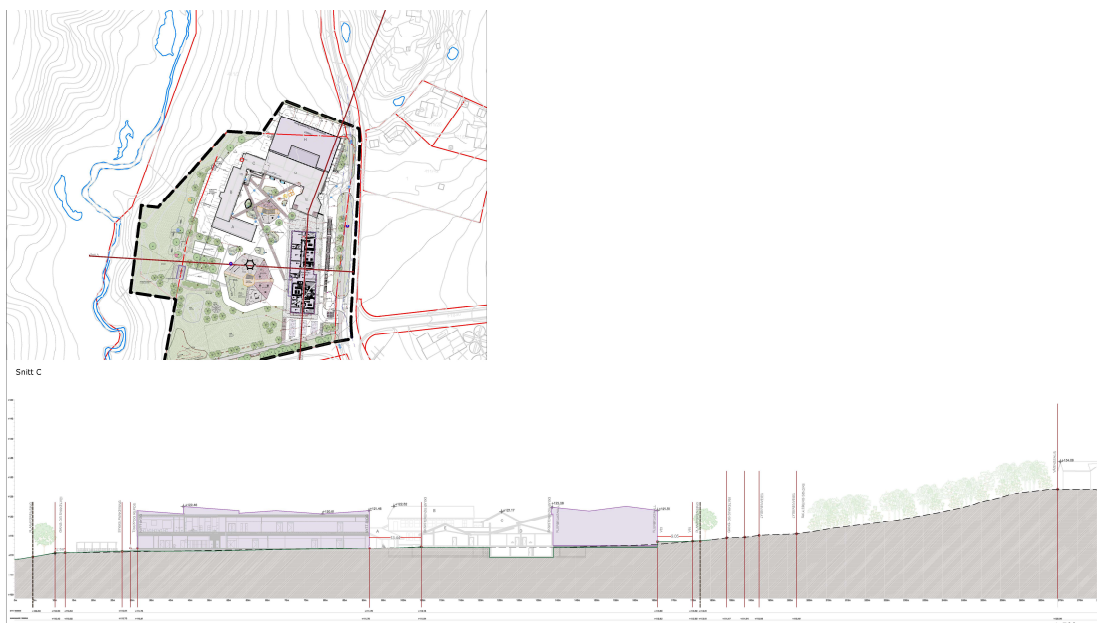
Som et ledd i den lokale overvannshåndteringen skal det etableres flere regnbed. Dette tilfører også frodighet og bryter opp den store asfaltflaten inne i skolegården.

Reguleringsbestemmelsene sikrer at utearealet opparbeides i henhold til prinsippene landskapsplanen som følger dette planforslaget. Det stilles også krav om at landskapsplan skal foreligge ved igangsettingstillatelse.





Figur 53 - Terrengsnitt A, Østre Linje - øst-vest fra Lyserenveien til Hyllibekken, terrengsnitt B - nord-sør langs Lyserenveien. Se også eget vedlegg.



Figur 54 - Terrengsnitt C, Østre Linje - nord-sør langs Lyserenveien og opp til tunet på Skuleberg gård. Se også eget vedlegg.

7.7. Universell utforming

Løsninger for universell utforming i både nybygg og uteareal skal være ihht gjeldende regelverk. Det slake terrenget beholdes i hovedsak, men på grunn av byggets lengde, vil det bli noe oppfylling av terreng ved den sørlige delen av bygget. I illustrert prosjekt er derfor tilgjengelighet til inngang på den sørlige kortfasade løst gjennom en rampeløsning. Gangarealer til alle innganger skal markeres gjennom annen materialbruk enn skolegården for øvrig, slik at de kan fungere som naturlige ledelinjer. Alle gangsoner har tilfredsstillende stigningsforhold, og aldri brattere enn 1:15 på korte strekninger.

For å ivareta universell tilgjengelighet inne i eksisterende bygg B, skal hovedinngangen til bygget heves. Et trappeanlegg med integrert rampe er illustrert som en løsning for å sikre god tilgjengelighet for alle til denne inngangen.

Eksisterende skråning mot Hyllibekken vil ikke tilrettelegges for universell tilgjengelighet, da dette er et naturområde, hvor de grønne kvalitetene skal ivaretas. I elevenes brukermedvirkning kom det frem at de naturlige og vegeterte områdene i skråningen var veldig populære områder å leke i. Fallforhold er på det bratteste 1:3 innenfor planområdet. Ihht anbefalinger i rapport: *«Uteområder i barnehager og skoler», NMBU 2019*, er naturlige skråninger en fin kvalitet til skolens uteareal, som fremmer variert bruk og lek. Dette arealet er derfor medregnet inn i skolens totale uteareal.

Både eksisterende og nytt skolebygg er prosjektert i henhold til kravene til universell utforming. Byggene er tilgjengelige og brukbare for alle, uavhengig av funksjonsevne.

Tiltak som skal ivaretas er:

- Trinnfri adkomst til alle innganger.
- Heis og løfteplattform med tilstrekkelig størrelse og tilgjengelighet til alle etasjer.
- Tilgjengelige toaletter i hver etasje og hvert bygg.
- Tilfredsstillende belysning og akustiske forhold.
- Visuell og taktil merking med nødvendig kontrast for orientering.

7.8. Teknisk infrastruktur

Trafo skal fjernes fra eksisterende skolebygning, og ny skal oppføres vest for bygg B. Det avsettes eget formål til dette i planen, og oppføring av ny trafo skal være gjennomført før skolebygg tas i bruk. Eksisterende VA-ledning nord for dagens grusplass nord for bygg D berøres ikke av nye tiltak. Det går en lavspentlinje i bakken under grusplassen. Denne må omlegges før bygging av flerbrukshallen. Nytt skolebygg vil også komme i berøring av ulike kabler/ledninger i grunnen. Rekkefølgebestemmelser sikrer omlegging før IG-tillatelse kan gis.

Nybygget er prosjektert med energibrønner med varmepumpe. Som spisslast brukes en el-kjel. Basert på informasjon fra entreprenør skal flerbrukshallen varmes opp med panelovner.

7.9. Overvannshåndtering, klimatilpasning, vassdrag og rammeplan for vann og avløp

Hyllibekken er resipient for det meste av skolens overvann. Ny flomfareutredning (Asplan Viak, datert 15.11.24) konkluderer med at skolen ikke er flomusatt og ligger utenfor flomsonen til Hyllibekken. Flomsikker kote er beregnet for 200-årsflom med klimapåslag, og 0,5m sikkerhetsmargin, til +105,5m. Skoleplassen ligger på ca +111,5m. Utfra beregnet flomvannsmengde fra skoleområdet, er det usannsynlig at Hovin Skole skal kunne påvirke Hyllibekken i så stor grad at det vil medføre flere oversvømmelser nedstrøms.

Flomveier skal dimensjoneres for 100-års flom med klimafaktor 1,5.

Trinn 1 (kommunens krav - «Fang opp og infiltrer alle 2-årsregn»):

Overvann infiltreres på grønne flater og i veigrøfter.

Takvann kobles fra med utkast på bakken og ledes videre til grønne flater hvor det infiltreres.

I forbindelse med detaljprosjektering gjøres det vurderinger opp mot retningslinjene gitt av kommunen om noen taknedløp kan beholdes slik de er i dag.

Trinn 2 (kommunens krav - «Forsink og fordrøy 25-årsregn»):

Det er flere måter å håndtere Trinn-2 på Hovin skole.

Direkte påslipp – dagens situasjon kan beholdes hvor deler av vannmengden ledes uhindret til bekken. Takvann fra eksisterende bebyggelse kan føres slik det gjør i dag med direkte utløp. Vann på terreng, og da spesielt harde flater som det er vanskelig å fordrøye i grønne løsninger, kan samles i sluk med direkte utløp som i dag. Dette er velprøvde, enkle og kostnadsbesparende løsninger som er enkle å drifte i fremtiden.

Kombinert direkte påslipp og fordrøyning – en mellomløsning hvor man tilstreber å ikke øke avrenningen i forhold til dagens situasjon, men likevel tillate at deler av overvannet slippes direkte til bekken. Vann fra eksisterende takflater kan da ledes direkte til bekken, mens det etableres blå/grønne løsninger for de utendørsarealer som blir berørt av ombyggingen. Dette kan løses med åpne grøfter som er steinsatt eller beplantet. Regnbed kan også benyttes der hvor det er hensiktsmessig.

Det skal reguleres inn to nye bygg. Et skolebygg og en flerbrukshall. Disse er tegnet med flatt tak, og erfaringsmessig blir løsningen innvendige taknedløp, som er ført ut under gulvet.

Det betyr at man ikke kan slippe vannet rett ut på bakken, men samle det i rør. Dette vannet kan enkelt fordrøyes før det slippes ut på terreng og videre til Hyllibekken. Skoleområdet er forholdsvis flatt før det skråner bratt ned mot bekken. Dermed er det ikke mulighet for å fordrøye vannet på terreng, og eneste gjenstående løsning er da magasinering av vannet.

Det mest nærliggende er å benytte "blå tak" eller kassetmagasin under bakken. Hvis det velges en magasinløsning under bakken kontrolleres videreført vannmengde med f.eks et virvelkammer.

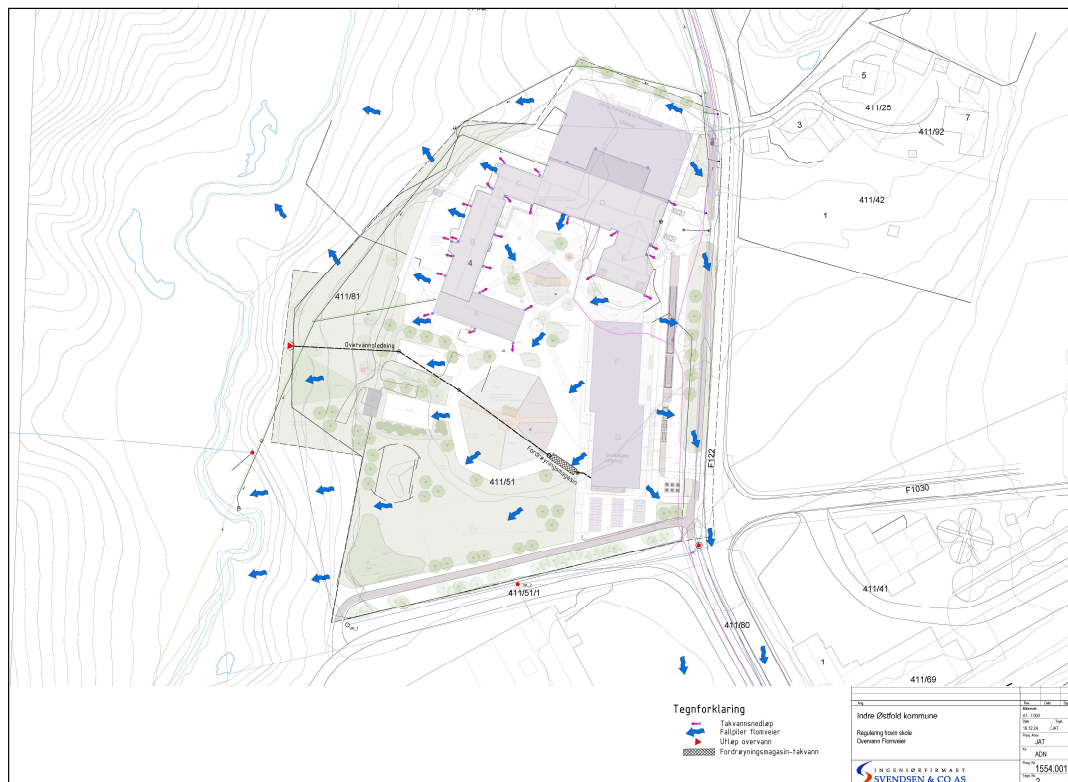
Ved bruk av magasinfordrøyning av takvann (ikke blå tak) vil det kunne forekomme oppstuvning av regnvann tilbake i bygget når magasinet er fullt ved vannmengder over 25 års nedbør. Trykket i innvendige nedløpsrør vil bli tilsvarende byggets høyde. Dette må det tas høyde for i detaljprosjekteringsfasen av innvendig røranlegg.

Indre Østfold tillater å videreføre 15 l/s*ha. For hele planområdet utgjør det 37 l/s for 25 års nedbør, klimajustert med 50%. Totalt fordrøyningsbehov med 37 l/s videreført er beregnet til ca 540m³. Endelig løsning og fordeling av fordrøyningsvolum for de forskjellige områdene på skolen bestemmes under detaljprosjekteringen.

Trinn 3 (kommunens krav – «Sikre trygge flomveier for 100-årsregn»):

I en flomsituasjon vil vannet følge planområdets eksisterende flomvei som vist under.

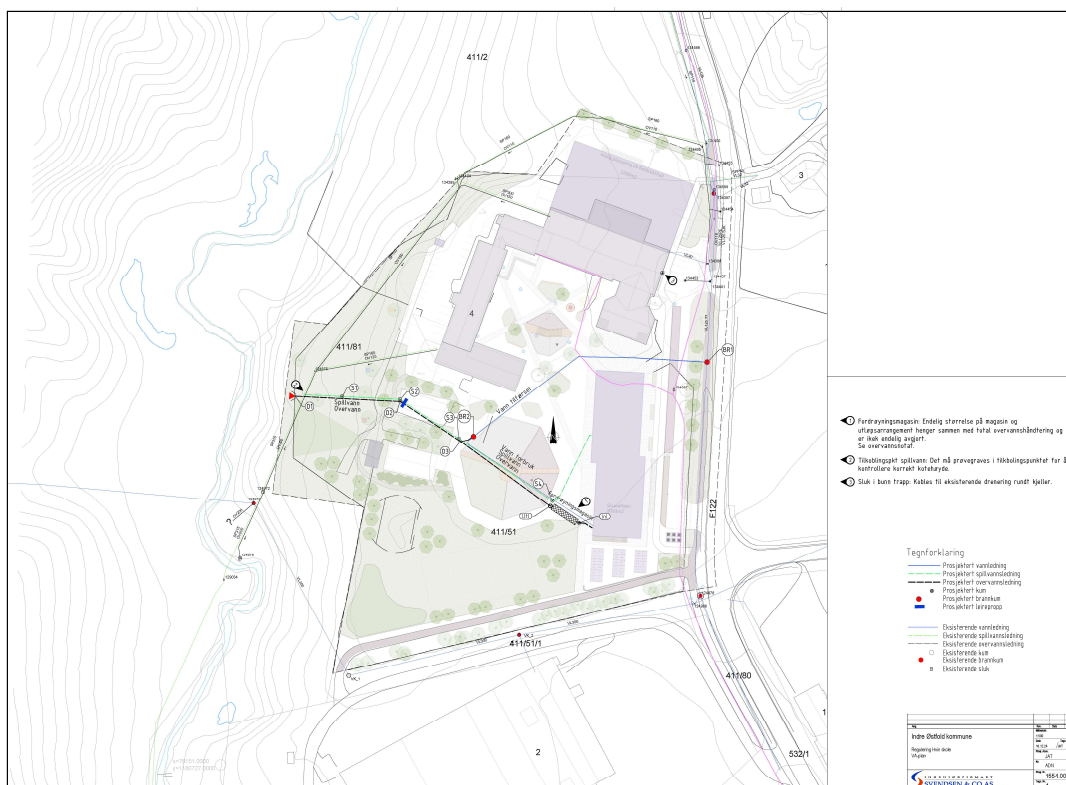
Restavrenning etter fordrøying av trinn 2 er beregnet til 210 l/s.



Figur 55 - flomveier i utearealet, VA og overvannsnottat, Svendsen og co, 20.01.2025

Tiltaket vil tilknyttes det offentlige VA-nettet langs Lyserenveien (vann) og langs Hyllibekken (avløp). På grunn av få slukkevannsuttak i dette området må det legges ny slukkevannsledning med brannkummer inn på skoleområdet for å dekke ny og eksisterende bebyggelse på en tilfredsstillende måte. Hverken nytt eller eksisterende skolebygg skal sprinkles.

Blågrønn faktor settes til 0,8 for dette anlegget.

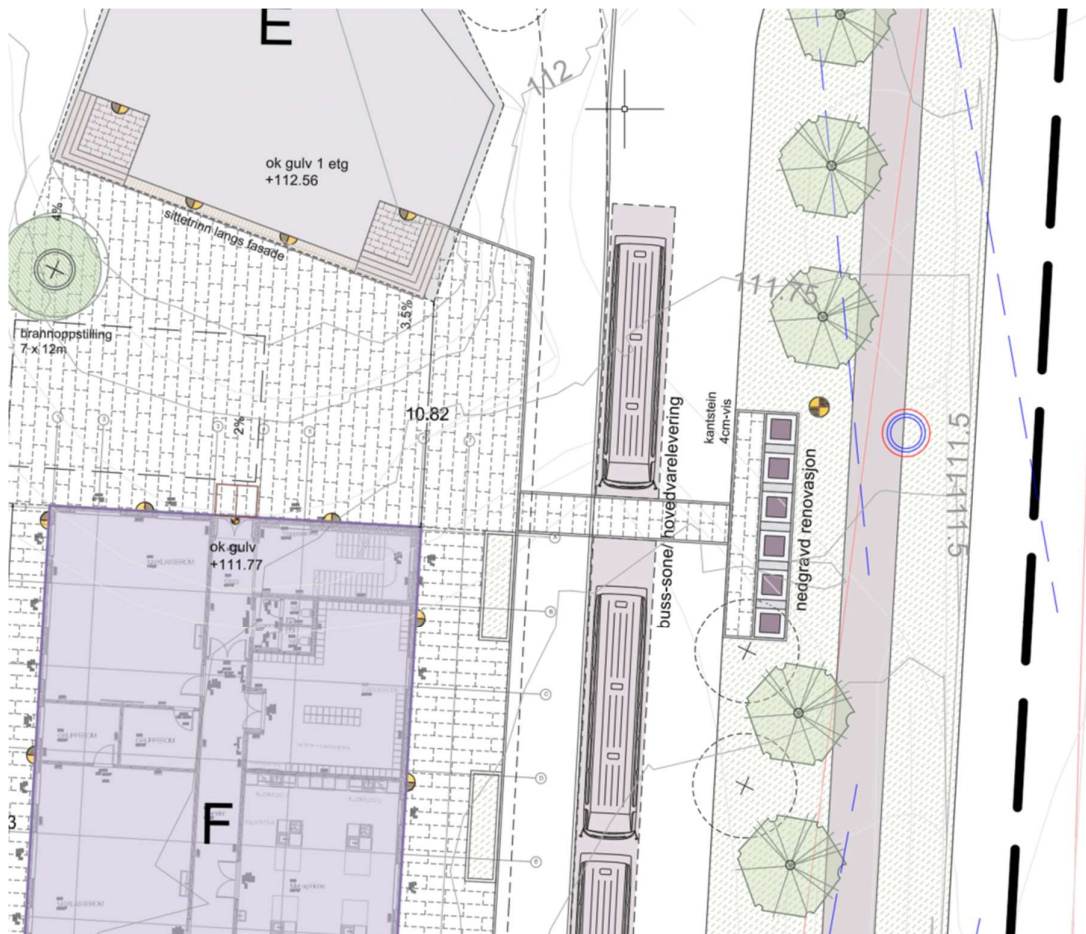


Figur 56 - VA-plan, Svendsen og co, 20.01.2025

7.10. Renovasjon og varelevering

Det planlegges for nedgravd renovasjonsløsning. Renovasjonspunktet er plassert i forbindelse med kiss and ride, og er sikret med eget formål. Denne plasseringen medfører at mye trafikkkanter må krysse kiss&ride området for å komme til renovasjonspunktet. Det legges opp til en løsning med en tydelig markert gangsoner over kjørearealet. Renovasjonen er plassert ca 80 meter fra hovedinngang i bygg B. Her vil renovasjonsbilen ha tilstrekkelig oppstillingsareal, og kjøremønster følger droppsonens inn- og utkjøring. Avstand fra senter renovasjonsbil til beholder skal ikke overstige 4.5 meter. Sikkerhet for 3.person ivaretas ved at gang-/sykkelveien ~~fortau~~ er lagt i bakkant av renovasjonspunktet. Løsningen er kvalitetssikret med Indre Østfold Renovasjon, samt Retura som er de utførende på avfallshenting på Hovin skole. Etablering av renovasjonsløsning skal være ferdigstilt før nybygg tas i bruk.

Hovedvarelevering løses på kiss&ride arealet øst for nybygget. Det vil også være mulig å levere varer til administrasjonen på nordfasaden av eksisterende bygg C (Tannlegebygget).



Figur 57 - plassering av nedgravd renovasjonsløsning ved droppsonens utkjøring (Østre Linje)

7.11. Rekkefølgebestemmelser

Det er regulert krav om at godkjent plan for håndtering av overvann, vann og avløp og situasjonsplan skal foreligge senest samtidig med første rammesøknad. Det skal også redegjøres for estetikk, samt universell tilgjengelighet.

Før igangsettingstillatelse kan gis må det utarbeides en landskapsplan, geoteknisk prosjektering, nødvendige grunneieravtaler inngått, omlegging av kabler og ledninger, byggeplan vei skal være godkjent av Østfold fylkeskommune.

Før bebyggelsen tas i bruk skal trafo, nedgravd renovasjon, kjørevei, avkjørsler, fortau, gang og sykkelvei, droppsoner, holdeplass og alle parkeringsplasser for sykkel og bil være ferdig bygget. Det samme gjelder for skolens utearealer, beplantning, overvannstiltak og erosjonstiltak i bekk og skråning. Bygninger som forutsettes fjernet, skal være revet. Gymsalen i nord kan beholdes frem til flerbrukshallen skal bygges. Jernbanekrysning skal utbedres med tanke på belysning og oppmerking.

8. Konsekvensutredning

For komplett KU-sammenstilling, se eget notat hvor alle KU-temaene er utredet.

8.1 Avgrensing av utredningstema

Reguleringsplanen faller inn under KU-plikten jfr. KU-forskriftens §10 – planer som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Tiltaket må derfor konsekvensutredes (men ikke ha planprogram). Planområdet består av faresone for ras og skred, samt flomsone langs bekken i vest. I veilederen til forskrift om konsekvensutredning er det presisert: «kommer planen i konflikt med ett eller flere av kriteriene i §10, skal det utarbeides konsekvensutredning som følger planforslaget...». Planen kommer i konflikt med §10 h) – alvorlig ulykke som følge av risiko for naturfarer som ras, skred eller flom.

Temaer som bør konsekvensutredes ble gjennomgått i oppstartsmøte med kommunen den 21.06.2024. Oppstartsmøtereferatet lister opp KU-temaene slik:

- Forurensing mht. støy- og luftforurensing, klimagass
- Naturmangfold
- Jordvern
- Landskap
- Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger
- Trafikk og mobilitet, herunder trafiksikkerhet for alle ansatte og elever
- Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett
- Beredskap og ulykkesrisiko
- Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko for flom, skred og erosjon
- Barn og unges oppvekstvilkår
- Kriminalitetsforebygging
- Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.

I etterkant av oppstartsmøtet gjorde kommunen en ny vurdering av KU-temaene. Følgende tema ble bestemt at skal utredes i KU:

- støy- og luftforurensing
- klimagass, energi
- jordvern
- transportbehov, trafikk og mobilitet, herunder trafiksikkerhet for alle ansatte og elever
- beredskap og ulykkesrisiko
- Virkninger av klimaendringer, herunder risiko for flom, skred og erosjon
- barn og unges oppvekstvilkår

Temaene som ble tatt ut av konsekvensutredningen omtales og vurderes under kap.9 Virkninger av planforslaget.

Jfr. forskrift om konsekvensutredning og Miljødirektoratets veileder «Konsekvensutredninger for klima og miljø M-1941» skal følgende legges vekt på i vurdering av kunnskapsgrunnlaget for utredningen:

- Innhold og omfang skal tilpasses den aktuelle planen eller tiltaket.
- Innholdet skal være relevant for de beslutninger som skal tas.

- Det skal tas utgangspunkt i relevant og tilgjengelig informasjon.
- Det skal redegjøres for alternativer.
- Det skal være en beskrivelse av den nåværende miljøtilstanden og en oversikt over hvordan miljøet antas å utvikle seg hvis planen eller tiltaket ikke gjennomføres (null-alternativet).
- Det skal beskrives utfordringer, tekniske mangler og kunnskapsmangler, samt de viktigste usikkerhetsfaktorene.

8.2 Metode for utredning

Konsekvensutredningen skal identifisere og beskrive faktorer som kan bli påvirket, og vurdere vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Konsekvensutredningen skal også beskrive de tiltak som er planlagt for å unngå, begrense, istandsette, og hvis mulig kompensere for vesentlige skadevirkninger for miljø og samfunn både i bygge- og driftsfasen.

Konsekvensutredninger av støy og luftkvalitet, klimagassutslipp, energi er utarbeidet etter metodikken i Miljødirektoratets veileder M-1941. I utredningen av de øvrige temaene; Jordvern, transportbehov, trafikk og mobilitet, beredskap og ulykkesrisiko, flom/skred/erosjon, barn og unge er det benyttet andre anerkjente veiledere og metoder, i tråd med praksis for utredning av utbyggingsprosjekter. I sammenstillingen er det forsøkt å vurdere alle tema etter verdi, påvirkning og konsekvensgrad.

For mer detaljer knyttet til metodikk og vurdering av datagrunnlaget henvises det til de enkelte fagutredningene i vedlegg eller andre oppgitte kilder/kunnskapsgrunnlag. Nedenfor gis sammendrag fra utredningene. Til slutt gjøres det en samlet vurdering sett i lys av alle utredningstema.

Metoden for vurdering av konsekvensgrad tar utgangspunkt i «konsekvensvifta», figur 8, hvor inngang er områdets verdi, som deles inn i en femtrinnskala fra «Uten betydning» til «svært stor». Videre tiltakets påvirkning som også deles inn i fem trinn fra «sterkt forringet» til «forbedret».

Vurdering av verdi

Med verdi menes en vurdering av hvor stor betydning et område har i et nasjonalt perspektiv, og gjennom verdivurderingen skiller en mellom verdifulle og mindre verdifulle delområder. Status og forutsetninger for det aktuelle utredningstemaet innenfor planområdet blir beskrevet og vurdert. I verddivurderingene er det verdiene i sammenligningsåret (referansesituasjonen) som legges til grunn.



Figur 58 - Skala for vurdering av verdi, fra ubetydelig til svært stor verdi

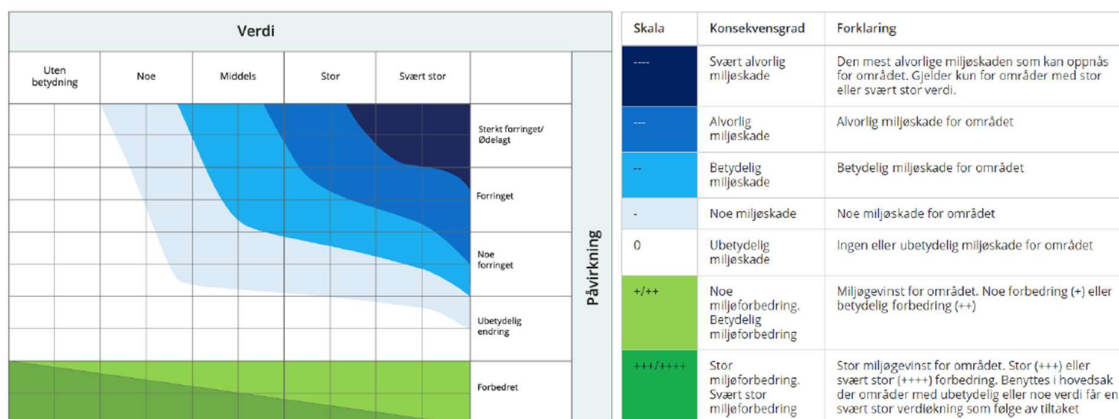
Vurdering av påvirkning

Med vurdering av påvirkning menes hvordan og i hvilken grad interesser i reguleringsområdet vil bli påvirket av tiltaket. Vurdering av påvirkning relateres til den ferdig etablerte situasjonen. Inngrep som utføres i anleggsperioden, inngår kun i vurderingen av påvirkning dersom de gir varige endringer. Påvirkning vurderes i forhold til referansesituasjonen, som er dagens situasjon.



Figur 59 - Skala for vurdering av påvirkning, fra forbedret til sterkt forringet

Konsekvensgrad kan ut fra konsekvensvifta leses av i tabellen til høyre, med inndeling i 4 trinn for negativ konsekvens og 2 trinn for positiv konsekvens.



Figur 60 – Konsekvensvifte og konsekvensgrad, M-1941. Verdi settes fra «uten betydning» til «svært stor». Påvirkning vurderes fra «sterkt forringet» til «forbedret». Resultatet av verdissettingen og vurdering av påvirkning resulterer i en konsekvensgrad som strekker seg fra «svært alvorlig----» til «stor forbedring ++++». Antall pluss og minustegn definerer ulike grader av konsekvens. Hvert KU-tema vurderes etter denne malen, så langt det er hensiktsmessig.

Tiltakets konsekvens vurdert opp mot referansesituasjonen er en vurdering gjort før eventuelle avbøtende tiltak. For de tema der det er beskrevet avbøtende tiltak, vil tiltakets negative konsekvenser bli redusert etter gjennomføring av avbøtende tiltak.

8.3 Vurdering av alternativer

Følgende alternativer vurderes i konsekvensvurderingen:

Null-alternativet - dagens situasjon benyttes som sammenligningsgrunnlag for å få fram de ulike konsekvensene av tiltakene. Utredning av Null-alternativet beskriver konsekvensene for utvikling i området dersom tiltaket ikke gjennomføres. Boligutbyggingen i reguleringsplan «Spydeberg Dampsag» 19.09.2023, er ikke en del av 0-alternativet, da prosjektet pr. i dag ikke er realisert.

Alternativ 1 – aktuelt tiltak gjennomføres (utvidelse av skolen med et frittstående nybygg og flerbrukshall, samt utvidet kiss&ride) i tråd med reguleringsforslaget. Deler av eksisterende bygg (bygg A) rives.

Alternativ plassering av skolen er allerede vurdert i forbindelse med overordnet kommuneplanens arealdel, og er derfor ikke en del av denne konsekvensutredningen. I overordnet plan ble det politisk

vedtatt at Hovin skole var best egnet der den ligger i dag. Overordnet alternativsvurdering er derfor allerede utført.

8.4 Tidsplan for gjennomføring

- Oppstart gjennomføring riving og rehabilitering - ved oppstart sommerferie, ca 1 juli 2025. Riving og rehabilitering løses i egen byggesak mot gjeldende reguleringsplan for å holde fremdrift i prosjektet.
- Oppstart nybygg høst 2025.
- Planlagt overlevering av ferdig bygg fra entreprenør – til juleferie 2026.

8.5 Samlet vurdering

Vurderinger av konsekvens	Null-alternativet	Alternativ 1
Støy	Noe miljøskade (-)	Noe miljøforbedring (+)
Luftkvalitet	Ubetydelig miljøskade (0)	Ubetydelig miljøskade (0)
Klimagass, energi	Noe miljøskade (-)	Noe miljøskade (-) *
Jordvern	Ubetydelig miljøskade (0)	Noe miljøskade (-)
Trafikk	Ubetydelig miljøskade (0)	Ubetydelig miljøskade (0)
Beredskap og ulykkesrisiko	Noe miljøskade (-)	Ubetydelig miljøskade (0)
Risiko for flom, skred, erosjon	Noe miljøskade (-)	Noe miljøforbedring (+)
Barn og unges oppvekstvilkår	Noe miljøskade (-)	Stor miljøforbedring (+++)
Samlet konsekvens	Noe negativ konsekvens	Ubetydelig konsekvens

*utgjør differansen mellom 0-alternativet og alternativ 1.

Positive konsekvenser

Planforslagets alternativ 1 har positive effekter knyttet til støy, risiko for flom, skred og erosjon, samt barn og unges oppvekstvilkår.

Negative konsekvenser

Planforslaget alternativ 1 har negative konsekvenser for klimagass og jordvern.

Sammenstilling av konsekvensene

Utredningen viser at alternativ 1 vil gi noe negativ konsekvens kun for to tema, klimagass, som følge av økt transport og energibruk, samt jordvern. For temaet klimagass og jordvern rangeres derfor 0-alternativet foran alternativ 1. For resterende tema rangeres alternativ 1 likt eller foran 0-

alternativet. De positive konsekvensene av forbedret situasjon for barn og unge, samt redusert risikoen for flom, skred, erosjon må tillegges stor vekt.

10. KONKLUSJON

En samlet vurdering av planforslaget er avhengig av vekting av forskjellige interesser mot hverandre. Selv om det er negative konsekvenser av tiltaket, vil de positive effektene tiltaket vil ha for både lokalmiljøet og regionen måtte tillegges stor vekt.

Tiltakshaver anser at den konsekvensutredningen som er gjennomført har belyst alle beslutningsrelevante forhold for interesser knyttet til miljø og samfunn som kan bli berørt av tiltaket. Tiltakshaver mener at de positive virkningene av tiltaket er større enn ulempene, og at tiltaket dermed bør gjennomføres.

9. Virkninger av planforslaget

9.1. Overordnede planer og vedtak

Planområdet berører ca 635m² avsatt til friområde i kommuneplanen. Dette arealet er innenfor kommunens eiendom, og er derfor benyttet som del av skolens uteareal. Det vurderes at dette ikke er i strid med kommuneplanens intensjon og formål.

129m² av LNF formål berøres i forbindelse med ny innkjøring til ansattparkeringen. Dette arealet anses som mindre betydningsfullt i jordbrukssammenheng, og utgjør i dag en randsone til landbruksareal og veieareal. Det er ca 60m² dyrket mark som fjernes innenfor det berørte LNF-formålet.

Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (1995) berøres ved at tiltaket vil medføre utbygging på en del av skoletomten som i dagens situasjon er en gresslette med lekeplassfunksjoner. Omdisponering av lekeareal eller areal egnet for lek krever fullverdig erstatning iht retningslinjen. Dette er vurdert og redegjort for underkonsekvensutredning – Barn og unges oppvekstsvilkår.

Byggegrenser mot fv122 er satt til 50 meter i kommuneplanen. Planforslaget legger opp til en byggegrense på 26.2 fra nybygget til midt vei. Fra flerbrukshallen vil det nord-østre hjørnet ha en byggegrense på 13.7 meter fra midt vei. Plasseringen av skolebygget og flerbrukshallen er gitt ut fra de stedlige grunnforhold, og er dermed plassert der grunnforholdene er best. Det er også ønskelig å ikke dele opp skolens utearealer mer enn nødvendig, samt skape et beskyttet uteareal mot de trafikkerte arealene. Plassering av skolebygningen er også viktig i forhold til sentrum, gater og kvartalsstruktur. Alle disse faktorene trekker bygget nærmere Lyserenveien enn byggegrensene som er avsatt i kommuneplanen. Det vurderes at de nevnte temaer er tungtveiende i forhold til å å overholde kravet til 50 meter byggegrense mot fv.

9.2. FNs bærekraftsmål

Følgende bærekraftsmål vil være relevante i dette planforslaget:

§ 11 bærekraftige byer og lokalsamfunn

§12 ansvarlig forbruk og produksjon

§13 stoppe klimaendringene.

9.3. Risiko- og sårbarhet

Se konsekvensutredning – Beredskap og ulykkesrisiko

9.3.1. Grunnforhold

Det er gjennomført grunnundersøkelser og en områdestabilitetsvurdering av Løvlien Georåd (23.01.2025), som også er uavhengig kvalitetssikret. Faren for områdeskred er utredet iht. NVEs veileder nr. 1/2019. Som følge av arbeidet er faresonene 2613 Hylli og 2614 Skuleberg revidert. Skoletomten ligger utenfor faresone 2613 Hylli etter revidert geometri. Tomten ligger delvis innenfor sone 2614 Skuleberg. Sonen er klassifisert med middels faregrad. Plassering av bygg og andre tiltak hensyntar den justerte faresonen. Deler av bygg A foreslås revet og eksisterende brakke skal fjernes. Dette vil bidra til stabilitetsforbedring.

Reguleringsbestemmelsene sikrer at geoteknisk prosjektering skal gjennomføres til IG. Sikringstiltak for erosjon i bekken og for overvannstiltak og utløp i skråning skal gjennomføres før bygg tas i bruk. Rapporter fra grunnundersøkelsene ligger i NADAG.

9.3.2. Forurensing og støy

Se konsekvensutredning – Støy og Luftkvalitet.

9.3.3. Flomfare og overvannshåndtering

Flomsone berører ikke planområdet. Hyllibekken er resipient for det meste av skolens overvann. Bekken har kapasitet til å håndtere alt overvann fra skoleområdet uten at det vil påvirke flomsituasjonen i bekken. Bekken skal erosjonssikres. Dette sikres i bestemmelsene.

Flomveier skal dimensjoneres for 100-års flom med klimafaktor 1,5. Maksimal utslipp av overvann til Hyllibekken settes til 15 l/s*ha. Godkjent VA og overvannsplan skal foreligge til rammesøknad. En del av planområdet reguleres til blå/grønnstruktur for å i fordrøye overvann. En del overvann fra skolegård og takvann vil også ledes videre til Hyllibekken. Føringsveier for overvann i skråning må erosjonssikres.

For flomfareutredning, se Konsekvensutredning - Risiko for flom, skred, erosjon

9.3.4. Andre relevante ROS-tema

Se konsekvensutredning – Beredskap og ulykkesrisiko

9.4. Stedets karakter - landskap, byform, estetikk og identitet

Gjennomføring av detaljreguleringsplanen vil ikke medføre større endring av landskapet, da det legges opp til en utvidelse i forbindelse med eksisterende skolebygning. Stedets karakter blir noe forsterket ved at gatestrukturen fra sentrumssiden videreføres ved plasseringen av skolens nybygg langs Lyserenveien. Skolens utbygging vil også bidra til å tydeliggjøre stedet som et knutepunkt ved Spydeberg stasjon.

Internt i planområdet vil tiltaket medføre en viss konsekvens for opplevelsen av området fordi det ubebygde åpne arealet blir bebygd.

For fjernvirkningen vil planforslaget ha noe betydning, siden kulturlandskapet er åpent vil ny bebyggelse være synlig fra gårdene rundt skolen.

Når det gjelder nærvirkning av tiltaket vil ny bebyggelse gi størst endring sett fra området nord for planområdet.

Takform på skolens nybygg og flerbrukshall er illustrert med slake saltaksformer. Det vil formmessig skille seg noe ut fra de eksisterende skolebyggene, og fra gårdsbebyggelsen i nærområdet, men de ulike takvinklene slekter på saltaksuttrykket, og vil dermed fremstå som et gjenkjennelig element for omgivelsene. For å kunne utvide skolen til en 3-parallell er det arealmessig behov for å bygge nybygget i to fulle etasjer. Ved å bygge med slake takvinkler, holdes bygningshøyden nede, noe som er positivt i forhold til skyggegivning inn i skolegården på

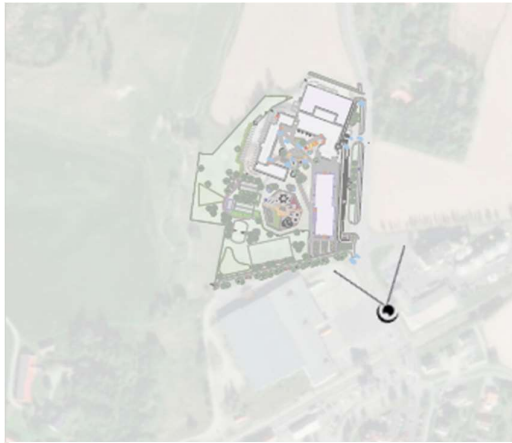
formiddager. Bygget vil også virke mindre ruvende i kulturlandskapet ved å holde høyden nede. Flerbrukshallen må ha minimum 7 meter innvendig høyde, og for at hallen ikke skal ruve over takhøyden på eksisterende skolebygg, planlegges også dette bygget med tilsvarende slake takformer som på nybygget.

På grunn av grunnforholdene på stedet, skal bygget være så lett som mulig. Fasadene skal derfor i hovedsak bestå av trekledning, men med innslag av andre materialer for å bryte opp lange fasader og for lesbarheten av byggets funksjoner. Den foreslåtte materialbruken vurderes å være et stedstilpasset forslag, da skolen allerede består av flere trebygninger. Det samme gjelder for bebyggelsen i nærområdet. Fargevalg har tatt utgangspunkt i fargepaletten til «Stasjonsbyenes farger», utarbeidet av kommunen i 2023.

Utnyttelsesgrad, bygningshøyder og materialbruk sikres i planens bestemmelser.



Figur 63 - illustrasjonen viser fjernvirkningen av skolens tiltak, sett fra Nordre Hylli i vest.



Figur 64 - illustrasjonen viser fjernvirkningen av skolens tiltak, sett fra Lyserenveien ved planovergangen



Figur 65 - illustrasjonen viser fjernvirkningen av skolens tiltak, sett fra Lyserenveien ved Skuleberg

9.5. Rekreasjon og friluftsliv

Planforslaget regulerer inn eksisterende gang- og sykkelvei slik at den er sikret eget formål. Tilgangen til eksisterende tilgrensede friområde og grøntarealer er uendret i forhold til tidligere situasjon. Skolegården har, etter tiltaket, mindre areal. Avbøtende tiltak er at det etableres nytt og forbedret lekeareal med større lekeverdi i forhold til tidligere. Det skal i tillegg etableres skolekjøkkenhage som ikke har vært en del av tilbudet tidligere.

Eksisterende vegetasjonsskjerm langs søndre plangrense er sikret gjennom planbestemmelsene. Blå-grønn struktur langs Lysernveien skal etableres med gatetrær, dette som en forlengelse av gatetrærne som er etablert langs Stasjonsgata sør for jernbanen.

Det reguleres inn en flerbrukshall som vil, ved etablering, være et positivt tilskudd for nærområdet som sikrer muligheten til å drive med innendørs idrett i framtiden.

9.6. Barn og unges interesser og oppvekstsvilkår

Se konsekvensutredning – Barn og unges oppvekstsvilkår.

9.7. Bokvalitet for eksisterende omgivelser

Avbøtende tiltak i forhold til fjernvirkningen av flerbrukshallen er at det er sikret etablering av en vegetasjonsskjerm nord for flerbrukshallen, både gjennom plankart og planbestemmelser. Etableringen av nytt skolebygg og flerbrukshall vil ikke påvirke solforholdene til nabobebyggelsen. Det er ingen innsynsproblematikk som følge av tiltaket.

Siktlinjer fra jordene til gårdsbruket Nordre Hylli til gårdsbruket Skuleberg vil bli noe redusert ved etableringen av nytt skolebygg langs Lysernveien.

Oppgradert skolegård vil styrke skolens rolle som nærmiljøanlegg. Etableringen av flerbrukshall og økt rekreasjonstilbud i vil ha positiv virkning for nærmiljøet i et folkehelseperspektiv.

Se også kommentar til punkt 9.9. Kulturminner og Kulturmiljø.

9.8. Kvalitet og fasadeutforming for ny bebyggelse

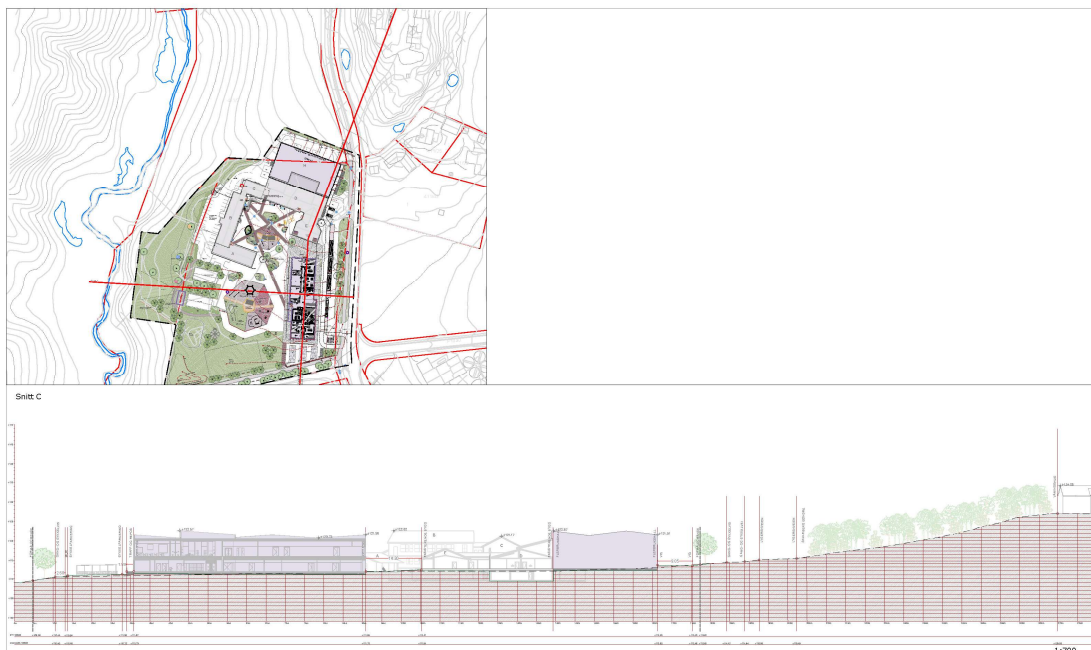
Nytt skolebygg er planlagt med en stor amfitrapp midt i bygget. Dette gir en åpenhet i bygget, og muliggjør både formelle og uformelle møter og arrangementer. Biblioteket i 2.etg har store vindusflater mot skolegården, samt glassvegg mot fellesarealet inne. Disse grepene er med på å høyne kvaliteten på bygget og gi elever og ansatte økt trivsel i skolehverdagen.

På fasader skal fargevalg på de nye byggene ta utgangspunkt i «Stasjonsbyenes farger», utarbeidet av Indre Østfold kommune 2023. Inngangspartier skal være tydelig markert, og belysning skal benyttes slik at inngangssoner er synlig også på kveldstid.

Utearealene får økt kvalitet, ved at det nye skolebygget skjermer for trafikk og støy. Oppgradering av leketilbud, et grønnere utemiljø med mer vegetasjon og materialbruk på dekker med god kvalitet vil kunne bidra til økt fysisk aktivitet og lekemuligheter for alle.

9.9. Kulturminner og kulturmiljø

Planforslaget berører ikke kulturminner eller kulturmiljøer. Fra Skuleberg søndre, som er registrert med SEFRAC-bygninger og et fornminne, vil oppføring av nytt skolebygg og flerbrukshall være synlig. Gården Skuleberg ligger på en høyde øst for skolen, med en kotehøyde på tunet = +126.9. Høyden over tak på flerbrukshall er satt til maks +123. Det vurderes dermed at de nye tiltakene på skolen ikke berører gårdens verneverdige bebyggelse.



Figur 66 - Snitt C (Østre Linje) viser høyden på tunet til Skuleberg Søndre i forhold til de planlagte nye bygningene på skolen.

9.10. Karbonutslipp

I kommunens kartlegging av karbonrike arealer, er området på Hovin kartlagt som mindre karbonrikt. Kravet om karbonregnskap løses dermed ikke ut. For analyse av øvrige klimakonsekvenser vises til Konsekvensutredning – Klimagass.

9.11. Forholdet til kravene i kap II i naturmangfoldloven

NML § 8 Kunnskapsgrunnlaget

Naturkartlegging er gjennomført, og rapport er vedlagt til 2.gangs behandling av planforslaget. Forslag til avbøtende tiltak er tatt inn i plan og bestemmelser.

Etter kontakt med landbrukskontoret, er det opplyst om at jordene på 411/2 har floghavre. Ved etablering av flerbrukshallen, vil randsone og ytterkant av jorden nord for skolen bli berørt. Det er utarbeidet en matjordplan som del av reguleringsplanen, med beskrivelse av håndtering av matjorden.

Skolens område skal vegeteres i større grad enn dagens situasjon. Potensiale for økt biologisk mangfold er dermed til stede. Økt vegetering i skråning mot Hyllibekken vil også kunne gi gode synergieffekter, da bekken fungerer som spredningskorridor for flora og fauna.

NML § 9 Føre-var-prinsippet

Kunnskapsgrunnlaget i denne saken anses som tilfredsstillende (jf. omtale under § 8). Saken er opplyst på et slikt nivå at det ikke anses som relevant å legge et føre-var-prinsipp til grunn for behandling av saken.

NML § 10 Økosystemtilnærming og samlet belastning

Tiltaket vurderes til å kunne ha noe negativ konsekvens for naturmangfold, da det er registrert noen verdifulle trær og sårbare arter som kan bli noe forringet, avhengig av tiltaket og gjennomføring. De sårbare artene gulspurv, granmeis og grønnfink som er registrert inne på skoleområdet, vil trolig få bedre vilkår ved økt vegetering og oppsetting av fuglekasser i området. Rødlistede arter, fredete arter og biologisk mangfold langs Hyllibekken skal hensyntas ved erosjonssikringsarbeid i skråning og langs bekken. Dette kan enten utføres ved flytting av arten til nærliggende og tilsvarende voksested, eller ved at erosjonstiltaket legges utenom. Dette vil sees på i detaljprosjekteringen av tiltaket. Foreslåtte, avbøtende tiltak er sikret i reguleringsbestemmelser, ihht naturmangfoldrapporten (Asplan Viak 02.05.2025). Ordlyden om økosystemtilnærming kommer ikke til anvendelse i denne saken.

NML § 11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

Tiltakshaver bærer kostnad ved:

- håndtering av fremmede arter som kan utgjøre økologisk risiko ved spredning.
- Innmåling og sikring av trær på skolens område.
- etablering av terskler og regnbed ved lokal overvannshåndtering
- fagkyndig vurdering av bevaringsverdige trær
- skjøtsel av grøntanlegg
- erosjonssikring

NML § 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Som del av videre prosjektering må det lages landskapsplan og marksikringsplan som viser hvordan nye grøntområder i planområdet utformes. Områder eller vegetasjon som skal bevares, må sikres forskriftsmessig.

9.12. Trafikkforhold og mobilitet

Se konsekvensutredning – Transportbehov, trafikk og mobilitet.

9.13. Universell utforming

Ny bebyggelse vil ivareta kravene til universell utforming. Området vil derfor i større grad tilrettelegges for dette enn dagens situasjon. Det er imidlertid noe areal i skråning mot Hyllibekken som ikke vil tilfredsstille krav til universell utforming på grunn av at terrenget har en bratt helning i eksisterende situasjon. Skolen utearealer strammes opp slik at naturlige ledelinjer ved hjelp av ulike materialbruk, leder til skolens innganger.

9.14. Sosial infrastruktur (Skole, barnehage, bo-/pleietilbud)

Ikke relevant, da planforslaget omhandler skoleformål og ikke boligformål.

9.15. Landbruk og andre næringsinteresser

Se kap.8 konsekvensutredning – 8.6.1 Jordvern.

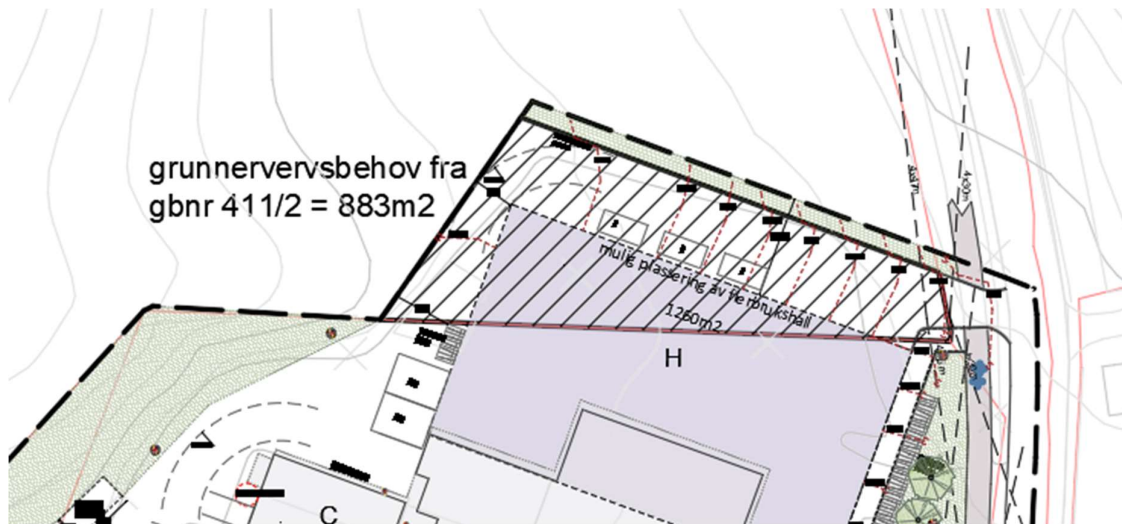
Konsekvenser for næringsinteresser berøres ved at utvidelse til større skole innebærer økning av antall ansatte. Landbruksnæringen nord for planforslaget berøres ved at 129m² LNF-formål er inkludert i dette planforslaget.

9.16. Teknisk infrastruktur

Gjennomføring av detaljreguleringsplanen medfører at ny bebyggelse må tilkobles eksisterende teknisk infrastruktur. Mulig tilkobling er beskrevet i VA- og overvannsnotatet som er vedlagt planforslaget. Se også kapittel 7.8 og 7.9 for beskrivelse av dette.

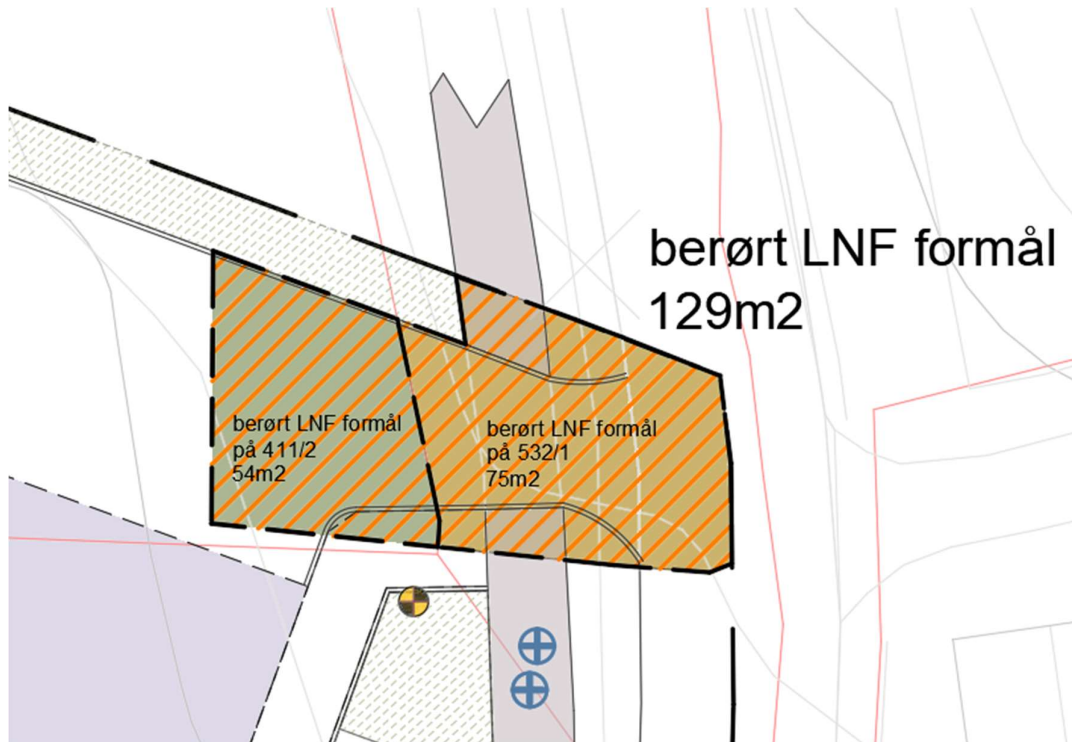
9.17. Virkninger av planforslaget for spesielt berørte eiendommer

For å kunne utvide med flerbrukshall nord for skolen og samtidig sikre kjørbare atkomst til ansattparkeringen vest for skolen, er prosjektet avhengig av å benytte 883m² av privat eiendom 411/2. Her foreligger det avtale med grunneier, for bruk av dagens grusplass til skolens parkeringsbehov. Ved oppføring av eventuell flerbrukshall i fremtiden, må ny avtale på plass for resterende arealbehov.



Figur 67 - planforslaget berører 883m² av eiendom 411/2 (skravert område).

Dette arealet ligger hovedsakelig innenfor formålet avsatt til offentlig/privat tjenesteyting i kommuneplanen, men et mindre område (54m²) i nordøst berører også LNF formål. Avkjørselen fra Lyserenveien og inn til ansattparkeringen, o_KV3, berører eiendom 532/1, samt 75m² LNF. Dette består i hovedsak av kjøreareal og gang/sykkelvei i dag, og ikke lanbruksrelatert arealbruk.



Figur 68 - planforslaget berører 129m² LNF formål

Mot vest er det avsatt areal til offentlig/privat tjenesteyting i kommuneplanen som strekker seg utenfor kommunens eiendom. For å benytte dette arealet som del av skolens uteareal, må også dette arealet, 515m², erverves fra privat eiendom 411/2.



Figur 69 - planforslaget berører 515m² av eiendom 411/2 i vest. Dette arealet er avsatt til offentlig/privat tjenesteyting i kommuneplanen.

9.18. Juridisk og økonomiske konsekvenser

Det innebærer økonomiske konsekvenser for kommunen ved erverv/avtale om bruksrettigheter på privat grunn, se kap 9.17.

Overtakelse av offentlige arealer etter ferdigstilt anlegg, innebærer en konsekvens for kommunens driftsøkonomi.

Konsekvenser for oppheving av deler av gjeldende reguleringsplan for Lyserenveien 2: Det er kun forholdet rundt g/s-veien som er bakgrunnen for oppheving av deler av reguleringsplanen Lyserenveien 2. G/s-veien blir ikke fjernet, kun regulert der hvor gangveien går i dag. Dette er mest hensiktsmessig i fht å løse skolens behov for sammenhengende utearealer. Det vurderes som tryggest ifht lekende barn i skoletiden, at g/s-veien ligger i ytterkant av skolens lekearealer. For gående/syklende gjennom området kan det også være en fordel at strekningen er rett, og at den ikke oppleves som en omvei. Det er ikke planlagt gjerder i forbindelse med g/s-veien, men bestemmelsene gir mulighet for etablering av gjerde i eiendomsgrensen mot Lyserenveien 2. Sammenkoblingen mellom Lyserenveien og grøntdraget ved Hyllibekken ivaretas selv om g/s-veien endrer kurvatur. Bane Nor sitt behov for driftsatkomst til stasjonsområdet berøres ikke av oppheving av denne delen av planen. Beredskapsvei for Hylligårdene er også ivaretatt på samme måte.

9.19. Interessemotsetninger

Arkitektur, saltak og identitet - mange av innspillene til plansaken har handlet om utformingen av nybygget, og hvor det har vært ønske om saltaksløsninger for best tilpasning til omgivelsene. I det politiske budsjettvedtaket lå det som en forutsetning at flerbrukshallen og skole skulle etableres med flatt tak grunnet stram økonomi. Bestemmelsene åpner opp for at gesims utformes med vinkler for å illudere flere repeterende saltak. Gesimsvariasjon er dermed et avbøtende tiltak for å gi opplevelse av variasjon i fasadeuttrykket og gesimslinje. Med et slikt formspråk vil nybygget være godt tilpasset omgivelsene rundt.

Hjertesoner - Etablering av hjertesoner rundt skoler anbefales ofte for å redusere biltrafikk og motivere til gåing og sykling. Dette planforslaget har ikke lagt til rette for et slikt tiltak, da en slik hjertesone vil pr i dag medføre flere fotgjengerkryssinger over jernbanen på vei til og fra droppsonen. Dette kan vurderes på nytt, når undergangen under jernbanen er etablert, og det dermed kan tilbys bilfrie gangsoner til skolen sørfra.

Skolen som nærmiljøanlegg – dagens musikkaktivitet videreføres med dagens muligheter. Skytebanen vil ikke lenger være forenlig med skolens eget arealbehov. Kommunen ser på andre muligheter for denne aktiviteten.

Samhandling andre aktører i området – det har kommet inn forslag i planprosessen om å samarbeide rundt en rekke funksjoner. Dette er i utgangspunktet positive innspill, men kommunen som skoleeier må løse skolens behov for nødvendige og samfunnskritiske funksjoner på egen grunn, for å sikre dette også i fremtiden.

Jordvern – prinsipielt er det alltid en interessemotsetning der hvor dyrket mark berøres. I dette tilfelle er det kun 142 m² med matjord som er berørt. Deler av de 142 m² er ikke dyrket og fremstår som randsone/kantvegetasjon. Ved å avstå dette arealet, gis det mulighet for oppføring av en flerbrukshall, som er et positivt tiltak for barn og unge.

Trafikksikkerhet – ved utvidelse av skolen vil det bli økt trafikk og økt antall gående/syklende i området. Det er særlig kryssingen av jernbanen som har vært risikovurdert i konsekvensutredningen. Ved å følge forslaget til avbøtende tiltak i KU, vurderes det til å ikke medføre økt risiko i jernbanekryssingen. Tiltakene er sikret i reguleringsbestemmelser.

10. Vedlegg

1. Plankart
2. Reguleringsbestemmelser
3. ROS-analyse
4. Brukermedvirkning
5. Landskapsplan
6. Terrengsnitt
7. Perspektiver 3D modell
8. Illustrasjoner - nær- og fjernvirkning
9. Sol/skyggeanalyse
10. Fasadetegninger
11. Etasjeplaner
12. Redegjørelse for VA-anlegg og overvann
13. VA-plan
14. OV-plan
15. Teknisk rammeplan - Veg
16. Matjordplan
17. Naturmangfoldrapport
18. Geoteknisk rapport
19. Uavhengig kvalitetssikring av geoteknisk rapport
20. KU - Støy
21. KU - Luftkvalitet
22. KU – Flom
23. KU – Klimagass
24. KU - Trafikk og mobilitet
25. KU-sammenstilling
26. Sammendrag av innkomne merknader med forslagstillers kommentar
27. Innkomne merknader